

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

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

www.aguram.org

PLU

Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier / 15 Décembre 2016

Approbation initiale du P.O.S. 27 Avril 1982

RAPPORT DE PRESENTATION / TOME 2 :

PROCEDURE EN COURS

Révision Générale du P.O.S. et transformation en PLU.

Prescription	DCM	23/10/2014
Arrêt	DCM	19/05/2016
Approbation	DCM	15/12/2016

JUSTIFICATIONS DU PLU





TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME NOISSEVILLE

Approbation initiale POS	DCM	29-09-1992
--------------------------	-----	------------

Modification n°1	DCM	01-09-2005
------------------	-----	------------

Modification n°2	DCM	19-12-2013
------------------	-----	------------

Prescription révision du POS en forme de PLU	DCM	23-10-2014
---	-----	------------

* DCM : Délibération du Conseil Municipal



I – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	5
1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PARTI D'AMENAGEMENT DU PADD.....	5
1.1 La compatibilité avec le SCoTAM et le contexte intercommunal	5
1.2 Le positionnement de Noisseville dans l'armature urbaine.....	6
1.3 La limitation de la consommation de l'espace.....	7
1.4 Les objectifs de production de logements	8
1.5 La prise en compte de l'armature écologique du SCoTAM	13
1.6 Le respect des équilibres économiques	14
1.7 Les politiques de transports et déplacements.....	15
1.8 Les justifications des orientations du PADD.....	15
2. LES CHOIX REALISES POUR ETABLIR LES OAP.....	20
2.1 Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations	20
2.2 Les secteurs retenus et leur programmation	22
2.3 Les justifications de l'OAP n°1 : densifier le cœur de bourg.....	24
2.4 Les justifications de l'OAP n°2 : conforter le pôle relais.....	26
2.5 Les justifications de l'OAP n°3 : travailler l'entrée du village.....	27
2.6 Les justifications de l'OAP n°4 : prévoir l'avenir du cœur de bourg	28
3. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE	29
3.1 La délimitation des zones urbaines	29
3.2 La délimitation des zones à urbaniser	32
3.3 La délimitation de la zone agricole	34
3.4 La délimitation de la zone naturelle	36
3.5 Les espaces particuliers	37
3.6 Les emplacements réservés	40
3.7 Le bilan des surfaces entre POS et PLU	42
4. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT	45
4.1 Les dispositions générales du règlement.....	45
4.2 Le règlement des zones urbaines	49
4.3 Le règlement des zones à urbaniser	53
4.4 Le règlement de la zone agricole.....	55
4.5 Le règlement de la zone naturelle	57
II – INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	59
1. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	59
1.1 La consommation d'espaces naturel et agricole.....	59
1.2 L'environnement naturel et paysager.....	62
1.3 Les activités économiques	63
1.4 Les risques et les nuisances	63
1.5 Les déchets et l'énergie	67
1.6 La mobilité et les équipements.....	68
1.7 Les réseaux et servitudes	68
1.8 Le patrimoine.....	71
2. LA PRESERVATION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT	72
2.1 Dans le projet d'aménagement et de développement durables.....	72
2.2 Dans les orientations d'aménagement et de programmation	72
2.3 Dans les règlements graphiques et écrits.....	73



III – MISE EN OEUVRE ET EVALUATION DU PLAN.....	74
1. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	74
1.1 Le confortement du pôle relais dans l'armature urbaine.....	74
1.2 Le renforcement de la centralité urbaine.....	75
1.3 Le lien entre les logements et la qualité du cadre de vie.....	75
1.4 La préservation des continuités écologiques.....	76
2. LES EVALUATIONS POUR L'HABITAT ET LES TRANSPORTS	77
2.1 Le Programme Local de l'Habitat.....	77
2.2 Le Plan de Déplacements Urbains	78



I – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PARTI D'AMENAGEMENT DU PADD

1.1 LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOTAM ET LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

A. Cadre réglementaire

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 **Noisseville**, le **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)** a été approuvé le **20 Novembre 2014**.

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 **PLU sont compatibles** avec les dispositions du **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** des SCoT.

B. Compatibilité générale avec le SCoTAM

Les orientations du PLU de Noisseville **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 Noisseville** assure également **une cohérence** avec la mise en œuvre des politiques de Metz Métropole en matière **d'habitat** et **de déplacements**.



1.2 LE POSITIONNEMENT DE NOISSEVILLE 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. **A ce titre, la commune de Noisseville est définie comme « Pôle Relais ».**

Située sur la frange Est de l'agglomération Messine, à proximité du Technopôle et de l'Hôpital Schuman, Noisseville a pour rôle de demeurer une commune active proposant une offre scolaire complète du premier degré, une offre commerciale, des services médicaux et publics.

Ce positionnement attractif de la commune est traduit dans l'Orientations n°1 du PADD, qui s'intitule : « Conforter le pôle relais dans l'armature urbaine ». Le terme d'armature urbaine fait, bien entendu, référence à celle du SCoTAM dans le contexte intercommunal.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Noisseville <i>Compatibilité entre le projet communal et l'armature urbaine du SCoTAM</i>		
Orientations et Objectifs du PADD	Actions visées	Compatibilités cibles SCoTAM
<i>Orientations 1 – Objectif n°1</i> Pérenniser l'économie rurale et agricole	Maintien de l'activité agricole en particulier sur les franges Est et Ouest du ban communal qui sont très exploitées.	<i>Section 1 - Cible 1.5</i> Mise en place de conditions favorables au maintien d'espaces périurbains et ruraux vivants et animés
<i>Orientations 1 – Objectif n°2</i> Conserver l'îlot central dédié aux équipements	Garantir une localisation centrale des principaux équipements communaux.	<i>Section 1 - Cible 1.7</i> Accueil de nouveaux habitants en fonction du niveau de services qui peut leur être fourni
<i>Orientations 1 – Objectif n°5</i> Maintenir le pôle commercial et les services	Adapter le règlement d'urbanisme aux besoins des commerces et services existants en bordure de la RD954.	<i>Section 1 - Cible 1.4</i> Assurer un maillage de services à travers les pôles relais et de proximité
<i>Orientations 1 – Objectif n°6</i> Encourager le confortement du pôle de proximité	Encourager la création de logements et commerces sur une parcelle non bâtie proche du pôle existant.	<i>Section 4 - Cible 4.2</i> Renouvellement et extension des espaces dédiés aux commerces
<i>Orientations 2 – Objectif n°3</i> Créer des logements adaptés aux besoins des personnes âgées	Cibler les endroits les plus adaptés au développement d'une offre en logements dédiée aux personnes âgées	<i>Section 1 - Cible 1.6</i> Renforcement de l'offre de services de proximité
<i>Orientations 2 – Objectif n°7</i> Opter pour une croissance démographique dynamique	Croissance démographique annuelle de 1,10% d'ici 2032 comprenant des réserves foncières pour atteindre potentiellement 1,67%.	<i>Section 1 - Cible 1.7</i> Accueil de nouveaux habitants en fonction du niveau de services qui peut leur être fournis



1.3 LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

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

Les différents objectifs liés à la limitation de la consommation de l'espace ressortent principalement dans l'Orientation n°2 du PADD qui s'intitule : « Renforcer la centralité urbaine ». Cependant, des objectifs transversaux et liés à cette thématique se trouvent dans les orientations n°3 et 4.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Noisseville <i>Compatibilité entre le projet communal et la limitation de la consommation de l'espace</i>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<i>Orientation 1 – Objectif n°4</i> Garder le parc industriel en résorbant sa vacance	Résorber la vacance du parc industriel de Lauvallières dans le cadre du départ programmé de LIDL.	<i>Section 1 - Cible 1.12 (tableau des espaces économiques > 5ha)</i> Stimuler l'emploi dans les communes
<i>Orientation 1 – Objectif n°6</i> Encourager le confortement du pôle de proximité	Favoriser la densification des tissus urbains plutôt qu'une nouvelle consommation pour conforter le pôle.	<i>Section 2 - Cible 2.8</i> Implantation du commerce à vocation locale
<i>Orientation 2 – Objectif n°1</i> Stopper l'étalement urbain et réduire la consommation foncière	Diminuer de 50% la consommation foncière observée entre 2001 et 2010 et opter pour une densité de 25 logements/ha pour les extensions.	<i>Section 2 - Cibles 2.4 et 2.6</i> Détermination au plus juste des besoins fonciers Promotion de la qualité et de la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation
<i>Orientation 2 – Objectif n°4</i> Prévoir une réserve foncière en densification du cœur de bourg	Anticiper l'avenir du cœur de bourg en favorisant sa densification au détriment d'un étalement urbain	<i>Section 2 - Cible 2.6</i> Promotion de la qualité et de la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation
<i>Orientation 3 – Objectif n°2</i> Conserver l'auréole végétale de transition entre l'urbain et l'agricole	Conserver les espaces de transition qualitatifs pour préserver les paysages et limiter la consommation foncière	<i>Section 4 - Cible 4.1</i> Insertion des projets dans leur site et l'environnement
<i>Orientation 4 – Objectif n°2</i> Affirmer la vocation naturelle du coteau Nord	Suppression d'une vaste zone à urbaniser qui existait dans le document d'urbanisme précédent (POS)	<i>Section 2 - Cible 2.5</i> Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Les élus s'inscrivent pleinement dans l'esprit du cadre réglementaire en vigueur avec **des objectifs qui favorisent avant tout le renouvellement urbain et la densification** de la Partie Actuellement Urbanisée de la commune de Noisseville.



1.4 LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

A. Compatibilité avec le SCoTAM en matière de production de logements

En vue de couvrir les besoins démographiques du territoire, le **SCOTAM définit un objectif de production d'environ 30 000 logements neufs à l'horizon 2032**. Ce volume global est réparti sur les territoires des 7 intercommunalités composant le SCOTAM, mais également selon les différentes polarités définies dans l'armature urbaine. Cette production doit être répartie de manière à assurer **un développement maîtrisé de l'urbanisation** et à maintenir, le mieux possible, **les équilibres existants** sur le territoire du SCoTAM.

Ces objectifs sont destinés à être traduits au niveau **des stratégies intercommunales de l'habitat** : Programmes Locaux de l'Habitat, PLU communaux et intercommunaux. Dans le cadre de ces réflexions stratégiques, les intercommunalités bénéficient de certaines latitudes pour décliner, voire adapter les objectifs proposés par le SCoTAM, **dans la mesure où les principes suivants sont respectés** :

- la répartition de la production de logements doit permettre à chaque commune qui le souhaite et qui en a la possibilité de maintenir, au minimum, sa population ;
- la répartition de la production de logements se fait, en priorité, à l'intérieur des strates ou groupes de strates de l'armature urbaine. Elle ne peut pas avoir pour conséquence d'affaiblir les pôles les mieux dotés en équipements et services ;
- la répartition de la production de logements tient compte de la qualité de desserte des communes par les transports en commun et doit être en cohérence avec les investissements programmés en la matière, dans les années à venir ;
- la répartition de la production de logements tient compte des objectifs assignés aux communes déficitaires en logements aidés, au sens légal du terme ;
- des adaptations peuvent être étudiées, au cas par cas, lorsque des contraintes particulières compromettent la mise en œuvre des objectifs du SCoT sur certaines parties du territoire : communes soumises à des aléas ou à des risques forts, existence d'enjeux exceptionnels de préservation du patrimoine naturel ou culturel, absence de foncier.

Sur la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, le volume de production de logements neufs défini par le SCoTAM s'élève à **19 180 unités**. La commune de Noisseville, positionnée dans l'armature urbaine comme « *Pôle relais et de proximité* », dispose **avec les 30 autres communes de ces deux catégories**, d'un volume de logements neufs compris entre **2100 et 2650 unités à l'horizon 2032**. Par conséquent, **la commune de Noisseville** a choisi de déterminer ses objectifs de développement démographique et de production de logements dans un souci de cohérence avec les orientations définies par le SCoTAM et son positionnement dans l'armature urbaine. Une **enveloppe logements prévisionnelle de l'ordre de 70 à 100 unités** est affectée à la commune d'ici 2032 dans le rapport de présentation du SCoTAM.

Le PLU de Noisseville intègre **les orientations du Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole** établi pour la période **2011-2017**, principalement à travers **la seconde orientation du PADD** qui s'intitule : « **Renforcer la centralité urbaine** ». Le PLH de Metz Métropole se traduit, au niveau de la commune de Noisseville, par un objectif de production globale de 24 logements (dont 6 logements aidés souhaités) sur la période 2011-2017, correspondant à **une moyenne de 4 logements par an sur 6 ans en offre nouvelle**.

En prorogeant ce chiffre sur une projection PLU à 2032, la production atteindrait environ :

- 56 logements à l'horizon 2025 ;
- 84 logements à l'horizon 2032.



Le PLH précise que les chiffres de production de logements sont à considérer comme des minimums et que les communes restent libres d'en produire plus. Ainsi, l'objectif fixé par les élus est légèrement supérieur à celui du PLH, de manière à tenir compte au mieux du rôle de pôle relais de Noisseville au sein de l'armature urbaine du SCoTAM.

B. Objectifs de production de logements du PLU de Noisseville

La production de logements neufs à Noisseville poursuivra un objectif tant **quantitatif** que **qualitatif**. Pour atteindre un **taux de croissance annuel de 1,1%** de la population Noissevilloise d'ici **2032** conformément à l'objectif 7 de l'Orientation 2 du PADD, **il sera nécessaire de construire environ 126 logements**.

	COMMUNE DE NOISSEVILLE	RECENSEMENT DE LA POPULATION						PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES					
		Croissance démographique sur les périodes précédentes 1990-1999 // 1999-2011						Période 2015-2032					
		1990		1999	-7%	2013	8%	0,0%		21,0%		27,0%	
A	Nombre d'habitants <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	1010		935		1014		1014		1227		1288	
B	Nombre de résidences principales <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	317		334		407		34	441	126	533	153	560
C	Nombre de logements vacants <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	3	0,9%	13	3,7%	13	3,1%						
D	Nombre d'occupants par logement <i>(taille moyenne des ménages = A/C)</i>	3,19		2,80		2,49		2,30		2,30		2,30	
E	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages - (A/D)-B							34		34		34	
F	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique - (E-B)									93		119	
G	Taux de croissance annuel moyen	Périodes		1990 - 1999		1999-2011		Pour la période 2015-2032					
		0,08%						0,00%		1,13%		1,42%	

La colonne **A** montre que la population de Noisseville est stable entre **1990** et **2013** avec deux périodes bien distinctes, une de déclin démographique suivie d'une de croissance permettant à la commune de retrouver sa population initiale. Ainsi, sur cette **période de 23 ans**, la population a connu une croissance annuelle moyenne quasiment nulle de l'ordre de **0,08%**.

En optant pour **une croissance annuelle de l'ordre de 1,1%** (colonne G) entre l'approbation du PLU et **2032**, les élus font un choix de croissance dynamique de la population, tenant compte de **l'attrait de Noisseville** et du **statut communal de pôle relais** au sein de l'armature urbaine. Cette volonté est liée à la bonne desserte communale en matière d'équipements, de commerces et de services. La proximité immédiate du Technopôle, de l'Actipôle et de l'hôpital Robert Schuman sur **la frange Est de l'agglomération Messine** explique notamment **l'attractivité de Noisseville**. Il est rappelé que **la commune ne maîtrise pas le foncier** des terrains ciblés pour l'urbanisation, **aussi bien en densification qu'en extension**. Ainsi, la **croissance annuelle de 1,1%** représente bien un maximum potentiel.

L'objectif quantitatif, en terme de population, est d'atteindre environ **1225 habitants d'ici 2032**. Pour cela, la **colonne B** montre que ce sont environ **126 nouvelles résidences principales** qui sont nécessaires pour porter le parc de logements communal à environ 533 unités d'ici 2032.



La colonne C est restée vide, car le nombre de **logements vacants très faible** n'impose pas de déduction de logements à réoccuper pour les besoins futurs. Un **taux de vacance de l'ordre de 5 à 6%** témoigne d'un parc immobilier au sein duquel le parcours résidentiel fonctionne normalement selon **la loi de l'offre et la demande**.

Dans le cas de **Noisseville, le taux de vacance de 3% relevé en 2013** par l'INSEE témoigne d'un **marché immobilier tendu**. Les biens disponibles sont rares et les ventes sont généralement rapides. Il s'agit d'une preuve concrète du pouvoir d'attraction de la commune sur les ménages **qui vient justifier le taux de croissance annuel de 1,1% adopté par les élus**.

La colonne D montre que les ménages de Noisseville comprennent en moyenne **2,49 occupants par logements en 2013**. Les projections démographiques à 2032 sont réalisées sur **l'hypothèse d'un desserrement des ménages de l'ordre de 0,19, soit environ 2,30 occupants par ménage** sur la commune en 2032.

Cette hypothèse semble pertinente car :

- Elle table sur un **desserrement plus faible que ceux observés** entre 1990 et 1999 (-0,49) puis entre 1999 et 2013 (-0,31), cette tendance est prolongée dans les projections ;
- Elle reste **inférieure aux prévisions de l'INSEE concernant le SCoTAM** en 2030 qui indique que, si la tendance observée entre 1990 et 2008 se poursuit, les ménages du SCoTAM compteront en moyenne 2,2 personnes en 2020 et 2,1 personnes en 2030.

Le projet des élus souhaite répondre aux besoins des différentes tranches d'âges **à l'aide d'une future répartition variée de l'offre en logements**. Elle devrait permettre de limiter le desserrement des ménages comparativement aux prévisions de l'INSEE, bien qu'il existe **une notion seuil à Noisseville** en raison de **la forte représentation de la maison individuelle** au sein du parc immobilier.

Pour ces raisons, une projection à 2,30 occupants par logement en 2032 à Noisseville est pertinente dans le cadre du PLU.

Enfin, les colonnes E et F montrent que le projet démographique retenu nécessite environ 126 logements à décomposer de la manière suivante :

- Environ **34 logements pour combler le desserrement des ménages** estimé à 0,19 sur la période 2017-2032 (sans nouvelles constructions, la population déclinerait en raison de ce phénomène) ;
- Environ **93 logements** pour répondre au **projet démographique communal**.



Le projet communal s'avère **légèrement supérieur à l'enveloppe indicative de 70 à 100 logements qui figure dans le rapport de présentation du SCoTAM**. Cependant, l'objectif de 126 logements supplémentaires à Noisseville ne vient pas remettre en cause les orientations et objectifs du document supérieur, puisqu'ils permettent pleinement de répartir la production de logement à l'intérieur des strates de l'armature urbaine, **sans venir affaiblir les pôles les mieux dotés en équipements et services**. **Sur les 126 logements prévus, 33 ont été accordés en 2015** : 32 logements dans une opération groupée et 1 logement individuel, rue de l'Amitié. Ainsi, ces 33 logements accordés sur le POS antérieur sont déduits des besoins. **Le PLU projette en réalité 93 logements, un chiffre compatible avec l'enveloppe de 70 à 100 logements** mentionnés dans le SCoTAM.



C. Justifications du foncier à mobiliser pour répondre au projet

L'analyse qui suit permet de comprendre comment le foncier est mobilisé pour atteindre l'objectif de 126 logements supplémentaires dans le cadre d'une démarche globale de réduction de la consommation foncière.

	COMMUNE DE NOISSEVILLE	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES					
		Période 2015-2032					
		0,0%		21,0%		27,0%	
	Nombre d'habitants <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	1014		1227		1288	
1	Besoin total en logements BRUT <i>(desserrement + croissance démographique)</i>	34		126		153	
2	Résidences principales occupées en 2032 <i>(chiffres 2013 + besoins identifiés)</i>	454		546		573	
3	Potentiel de densification des tissus urbains <i>(après déduction de 25% de rétention foncière)</i>	13		13		13	
4	Déduction des permis accordés <i>(PA, PC et CUB délivrés après le 01/2015)</i>	33		33		33	
5	Besoin total en logements NET <i>(en extension des tissus urbains existants)</i>	0		81		107	
6	Besoin foncier maximal en extension <i>(densité brute de 25 logements/ha SCOTAM)</i>	0,00	ha	3,23	ha	4,29	ha
	Non décomptés des besoins (Cf. SCOTAM) <i>- PA, PC et CUB antérieurs au 01/2015</i> <i>- logements en situation de vacance structurelle</i> <i>- réhabilitations/mutations en logements possibles</i>	PA, PC et CUB 0		Vacants 4		Mutations 13	

La colonne 3 montre que ce sont **17 logements** qui sont **potentiellement réalisables en densification** à l'intérieur des tissus urbains, d'ici l'échéance du PLU. Il s'agit du chiffre relevé dans l'évaluation du potentiel de densification qui figure dans le **Tome 1 (Diagnostic) pages 150 à 160** auquel **un coefficient de rétention foncière de 25%** a été appliqué (soit 13 logements à déduire).

Cela permet de prendre en compte de manière estimative, le fait que **tous les terrains recensés ne seront pas construits d'ici 2032**. Certaines disponibilités foncières **nécessitent des remaniements parcellaires**, tels que des accords entre deux propriétaires différents pour créer un terrain constructible. C'est le cas d'environ la moitié sur le potentiel relevé (8 logements possibles sur 17). A ce titre, **le taux de rétention foncière à 25% semble même faible**. Il assure cependant une bonne prise en compte de l'enjeu de densification des tissus urbains et d'économie des fonciers agricoles et naturels.

La colonne 4 fait état de **33 logements accordés** après le 01/2015 qui contribuent à atteindre les objectifs communaux en matière de production de logements d'ici 2032. Il s'agit de 32 logements pour une opération groupée rue des Fleurs et d'un logement individuel dans la rue de l'Amitié. **Ils viennent se déduire des besoins en logements en extension des tissus urbains existants**. Les colonnes 3 et 4 représentent **une déduction totale de 46 logements**. Ainsi, 126 logements moins 13 logements potentiels en densification et moins 33 logements déjà accordés représentent **80 logements en extension des tissus urbains**.



La colonne 5 montre le foncier à mobiliser pour réaliser 80 logements en extension des tissus urbains, tout en respectant la densité moyenne de 25 logements par hectare imposée par le SCoTAM à Noisseville. Cela représente environ 3,23 hectares ventilés par les élus en deux zones à urbaniser de respectivement environ 2,06 hectares (60 logements) et 0,97 hectare (20 logements). La dernière colonne fait état du potentiel de mutation de terrain déjà bâti et de réoccupation potentielle de logement vacant ne venant pas se déduire des besoins en application des dispositions du SCoTAM.

D. Mixité sociale et diversification du parc

Au titre de l'Objectif 2 de la seconde orientation du PADD, les élus s'engagent à respecter le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole en matière de production de logements aidés. L'objectif 5 de cette même orientation a pour but de faciliter le parcours résidentiel, via une future offre en logement mixte tant du point de vue type (collectif, intermédiaire, individuel), que du statut (social, locatif, accession).

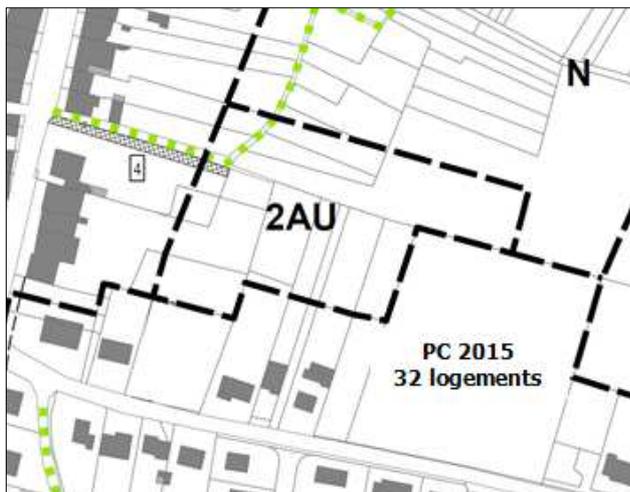
E. Réserve foncière prospective pour le centre bourg

Les élus ont souhaité créer une réserve foncière dans la continuité immédiate des tissus urbains du cœur de bourg. A très long terme, puisqu'une réserve foncière n'est pas immédiatement urbanisable, un bouclage est souhaité entre la rue Principale et la rue des Fleurs dans la continuité de l'opération accordée pour 32 logements rue des Fleurs. Cette réserve foncière d'environ 1,1 hectare se situe sur un parcellaire très complexe composé de nombreuses parcelles et de fonds de jardins. Le positionnement de cette réserve vise à assurer une bonne compacité future des tissus urbains.

	COMMUNE DE NOISSEVILLE	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES		
		Période 2015-2032		
		0,0%	21,0%	27,0%
	Nombre d'habitants <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	1014	1227	1288
1	Besoin total en logements BRUT <i>(dessalement + croissance démographique)</i>	34	126	153
2	Résidences principales occupées en 2032 <i>(chiffres 2013 + besoins identifiés)</i>	454	546	573
3	Potentiel de densification des tissus urbains <i>(après déduction de 25% de rétention foncière)</i>	13	13	13
4	Déduction des permis accordés <i>(PA, PC et CUB délivrés après le 01/2015)</i>	33	33	33
5	Besoin total en logements NET <i>(en extension des tissus urbains existants)</i>	0	81	107
6	Besoin foncier maximal en extension <i>(densité brute de 25 logements/ha SCOTAM)</i>	0,00 ha	3,23 ha	4,29 ha
	Non décomptés des besoins (Cf. SCOTAM) <i>- PA, PC et CUB antérieurs au 01/2015 - logements en situation de vacance structurelle - réhabilitations/mutations en logements possibles</i>	PA, PC et CUB 0	Vacants 4	Mutations 13

L'urbanisation potentielle de la réserve foncière porterait le projet démographique à 1,42% de croissance annuelle d'ici 2032 avec 107 logements en extension.

En application de la loi ALUR, une révision générale du PLU est nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de plus de 9 années en l'absence d'acquisitions significatives en vue de la réalisation d'une opération.



Extrait de la réserve foncière inscrite au zonage

L'extrait du zonage, ci-contre, montre que la réserve foncière concerne bien un nombre important de parcelles comprenant des fonds de jardins de constructions existantes. Par ailleurs, des accès sont à créer pour desservir cette future zone. Ils sont matérialisés par des emplacements réservés.

Au global, cette réserve foncière démontre la volonté communale de voir l'avenir de son cœur de bourg de manière prospective. L'objectif communal est de ne pas compromettre les possibilités futures d'épaississement des tissus urbains du cœur de bourg.

1.5 LA PRISE EN COMPTE DE L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU SCOTAM

La commune de Noisseville a pleinement intégré **la préservation des milieux naturels et agricoles**, participant ou non à des continuités écologiques supra-communales dans son projet en lien avec l'armature écologique définie par le SCoTAM. Ceci se traduit principalement dans l'Orientation n°4 PADD, intitulée : **« Préserver les continuités écologiques »**. L'orientation n°1 préserve les terres agricoles au regard de leur valeur aussi bien économique qu'agronomique.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Noisseville <i>Compatibilité entre le projet communal et l'armature écologique du SCoTAM</i>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<i>Orientation 4 – Objectif n°1</i> Protéger les milieux naturels humides aux abords des ruisseaux	Protéger les ruisseaux et les zones humides associées. Zonage avec une trame spécifique à la TVB empêchant toute constructions à leurs abords.	<i>Section 6 - Cible 6.8</i> Conservation des continuités aquatiques et de la qualité des lits des cours d'eau
<i>Orientation 4 – Objectif n°2</i> Affirmer la vocation naturelle du coteau Nord	Zonage naturel avec une trame spécifique à la TVB pour empêcher toutes constructions de manière à prendre en compte les enjeux en matière de prairies.	<i>Section 6 - Cible 6.5</i> Limitation de la disparition des prairies et de la constitution de nouvelles ruptures dans la matrice prairiale
<i>Orientation 4 – Objectif n°3</i> Conserver les continuités écologiques supra-communales	Zonage naturel sur toute la frange Ouest du ban communal qui s'insère dans une continuité écologique.	<i>Section 6 – Cible 6.1</i> Préservation des continuités forestières



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Noisseville

Compatibilité entre le projet communal et l'armature écologique du SCoTAM

Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<p><i>Orientation 4 – Objectif n°4</i></p> <p>Maintenir les espaces boisés, prairies et vergers</p>	<p>Ces espaces bénéficient d'un zonage naturel de manière à assurer leur pérennité.</p>	<p><i>Section 6 - Cible 6.3</i></p> <p>Conservation de l'intégrité des petits espaces boisés</p>
<p><i>Orientation 3 – Objectif n°2</i></p> <p>Conserver l'auréole végétale de transition entre l'urbain et l'agricole</p>	<p>Maintien des milieux de transition entre les tissus urbains et le coteau Nord du ban communal.</p>	<p><i>Section 6 - Cible 6.4</i></p> <p><i>Gestion de l'occupation des sols au niveau des lisières</i></p>

Via ses objectifs, **le PADD de Noisseville vise à maintenir l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels**. Pour cela, aucun espace boisé ou naturel ne sera consommé dans le cadre du développement futur de la commune. L'enveloppe urbaine se limite aux seuls tissus urbains existants et ses extensions sont programmées dans sa continuité immédiate, **principalement dans le prolongement du cœur de bourg**.

1.6 LE RESPECT DES EQUILIBRES ECONOMIQUES

Dans le SCoTAM, **l'accueil des activités économiques est régie par trois grands principes** :

- Privilégier le redéploiement qualitatif de l'offre plutôt que le développement de nouveaux espaces de commerce ;
- 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.

L'orientation n°1 du PADD intitulée « **Conforter le pôle relais** » va pleinement dans ce sens, car ses objectifs sont :

- **Garder le parc industriel en résorbant sa vacance** : aucune extension n'est prévue ici. Les élus conservent simplement leur zone identifiée dans les espaces commerciaux du SCoTAM (document graphique A4) pour une offre courante. L'absence de volonté d'extension va pleinement dans le sens de la stratégie supra-communale de développement à proximité de la ZAC de Lauvallières qui comprend, aujourd'hui, le seul hôpital Robert Schuman.
- **Maintenir le pôle commercial et de services** : cette ambition s'insère dans la section 2, cible 2.8 du SCoTAM sur l'implantation du commerce à vocation locale. Elle est dirigée prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants et son extension future est encouragée en densification de l'enveloppe urbaine.
- **Pérenniser l'économie agricole rurale** : en terme d'équilibre économique, le PADD n'occulte pas, outre le rôle d'entretien des paysages, l'importance économique et sociétale de l'activité agricole. Son maintien est assuré par les dispositions du document d'urbanisme.

Le projet communal, au niveau économique, **respecte pleinement la position de pôle relais de Noisseville au sein de l'armature urbaine du SCoTAM**.



1.7 LES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

A. Compatibilité du PADD de Noisseville

Une problématique d'entrée de ville a été identifiée, lorsque l'on arrive à Noisseville depuis Metz via la route départementale 954. Cependant, le projet ne comprend aucune action dans ce sens, car les bâtiments en mauvais état, très visibles depuis l'axe routier, **se situent en réalité sur le ban communal de la commune voisine : Montoy-Flanville.**

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

- 1.7 : Adapter le stationnement aux besoins ;
- 2.5 : Développer l'offre en logements à proximité des transports collectifs ;
- 3.3 : Préserver les liaisons douces existantes et à créer.

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 ;
- les infrastructures de voirie en projet ;
- les orientations relatives au réseau ferré ;
- la création d'axes de transports collectifs en site propre ;
- le principe de restructuration du réseau urbain ;
- 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 Noisseville intègre ces orientations pour ce qui relève de la compétence de la commune. Les objectifs en matière de déplacements et de mobilité sont traités dans les orientations 1, 2 et 3. **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 12).

1.8 LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) **du PLU de Noisseville est composé de quatre orientations :**

- Orientation 1 – Conforter le rôle de pôle relais dans l'armature urbaine
- Orientation 2 – Renforcer la centralité urbaine
- Orientation 3 – Lier logements et qualité du cadre de vie
- Orientation 4 – Préserver les continuités écologiques

Chaque orientation du PADD **se décline en plusieurs objectifs** pour répondre aux différents **enjeux de développement** identifiés sur la commune (cf : Rapport de Présentation Tome 1, synthèse du diagnostic territorial, page 161).



A. Orientation 1 – Conforter le rôle de pôle relais dans l'armature urbaine

L'objectif communal à travers cette orientation est d'affirmer le rôle identifié de Noisseville comme pôle relais, au sein de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM). Pour cela, les élus souhaitent conserver les atouts qui permettent à la commune de disposer de ce statut.

- *Pérenniser l'économie rurale et agricole ;*
- *Conserver l'îlot central dédié aux équipements ;*
- *Réserver un bâtiment pour les services municipaux ;*
- *Garder le parc industriel en résorbant sa vacance ;*
- *Maintenir le pôle commercial et les services ;*
- *Encourager le confortement du pôle de proximité ;*
- *Adapter le stationnement aux besoins.*

Dispositions retenues :

Pour cette orientation, le projet communal repose principalement sur les activités économiques, les services, les équipements et les besoins de stationnement. La superficie agricole utile de Noisseville est toujours élevée en 2010, malgré le déclin de cette activité, en particulier au niveau de l'élevage depuis une quinzaine d'années. Il existe encore de nombreux terrains agricoles exploités, majoritairement sur une large frange Ouest du ban communal. Le rôle joué par l'agriculture dans l'entretien des paysages et sa contribution à l'activité économique, notamment avec un siège d'exploitation (cf : la pièce graphique), est reconnu.

Certaines communes décident de réaliser des équipements dans la continuité des tissus urbains pour différentes raisons. Cela provoque des besoins de déplacements supplémentaires pour les habitants et une hausse du trafic automobile. A Noisseville, le diagnostic territorial a mis en lumière l'existence d'un pôle central qui regroupe la grande majorité des équipements communaux. Connectés entre eux par des liaisons douces, ils contribuent quotidiennement à la qualité du cadre de vie et au maintien du lien social entre la population. Pour ces raisons, les élus souhaitent conserver cet îlot central qui permet de limiter les besoins de déplacements automobiles. Pour prolonger ce principe, la commune souhaite se porter acquéreur d'un bâtiment dans cet îlot central pour répondre aux besoins de ses services municipaux.

Noisseville présente l'avantage de ne pas correspondre à une commune dortoir de l'immédiate périphérie Messine, car elle comprend une vaste zone d'activités d'environ 11 hectares au lieu-dit « *Lauvallières* ». Cette zone était, lors des débuts de l'élaboration du présent PLU, majoritairement occupée par un groupe agro-alimentaire. Le déménagement effectif de sa base logistique et celui programmé de sa surface de vente pose la problématique de la résorption de la vacance industrielle. Il s'agit d'une des priorités de la commune qui souhaite absolument rester active en journée.

En bordure de la RD954, un petit pôle commercial de proximité répond aux besoins courants des habitants de Noisseville (boulangerie, bar-tabac, restaurant, pharmacie)... Ce pôle, complété par des services (infirmières, médecins...) et les équipements communaux, permet à Noisseville de figurer comme pôle relais au sein de l'armature urbaine du SCoTAM. Les élus souhaitent maintenir ces atouts, qui bénéficient aux habitants et aimeraient voir ce pôle être conforté. Pour cela, ils ciblent, via une OAP, un terrain occupé par un parking comme prioritaire en cas de nouveaux projets dans ce secteur. La commune entend poursuivre sa politique volontariste d'aménagement de place de stationnement, aussi bien hors chaussée, que directement sur la chaussée. Un emplacement réservé a été matérialisé pour augmenter les capacités de stationnement du cimetière intercommunal, situé à proximité immédiate du pôle commercial de la commune, en bordure de la RD954.



B. Orientation 2 – Renforcer la centralité urbaine

L'objectif communal à travers cette orientation est de renforcer la centralité urbaine à l'aide du document d'urbanisme. En particulier via des localisations pertinentes et raisonnées des futures extensions urbaines.

- *Stopper l'étalement urbain et réduire la consommation foncière ;*
- *Renforcer la centralité urbaine ;*
- *Créer des logements adaptés aux besoins des personnes âgées ;*
- *Prévoir une réserve foncière en densification du cœur de bourg ;*
- *Développer l'offre en logements à proximité des transports collectifs ;*
- *Proposer des logements facilitant le parcours résidentiel ;*
- *Opter pour une croissance démographique dynamique ;*
- *Faire de la prospective à long terme pour l'habitat.*

Dispositions retenues :

Cette orientation correspond au « cœur » du projet communal pour les prochaines années. Son titre montre bien qu'il repose essentiellement sur les idées forces suivantes :

- ✓ Réduire autant que possible les besoins de déplacements de la population en favorisant des localisations de projet propices à l'utilisation de cheminements doux ;
- ✓ Projeter les extensions urbaines dans la continuité immédiate des tissus urbains existants de manière à tendre vers une forme urbaine structurée et cohérente ;
- ✓ Améliorer autant que possible le fonctionnement de la structure viaire par l'apport de nouvelles opérations permettant de créer de nouveaux bouclages pour les automobiles et les piétons ;
- ✓ Répondre aux besoins de tous en matière de logements futurs de manière à atténuer la prédominance de la maison individuelle dans le parc immobilier communal.

Le projet communal stoppe l'étalement urbain via une définition fine de l'enveloppe urbaine traduite dans le règlement graphique. Comme évoqué plus haut, les trois zones d'extension de l'habitat sont positionnées de manière à renforcer la centralité urbaine. La réserve foncière pour densifier le cœur de bourg existe, car elle est pleinement cohérente pour empêcher un étalement futur. Les terrains ciblés par cette réserve, idéalement situés à proximité du cœur de bourg sont toutefois difficiles à urbaniser à court terme en raison d'un foncier compliqué. L'existence de la réserve foncière témoigne de la vision prospective des élus pour l'avenir du cœur de bourg et de son pôle d'équipements central.

Outre leur localisation dans la continuité de l'existant, les zones d'urbanisation futures se situent toutes à moins de 300 mètres des arrêts de bus desservi par les bus de l'agglomération et/ou du département. Toujours dans une démarche prospective, le projet communal montre dans cette orientation qu'une future zone de développement de l'urbanisation pourra être envisagée, à long terme, entre une zone à urbaniser du PLU et le terrain de tennis. Cette flèche questionne notamment sur l'avenir de cet équipement qu'il est pertinent de conserver si les utilisateurs sont suffisants. Un projet pourra tout à fait être envisagé en conservant le court de tennis, car les possibilités de bouclages avec le lotissement des Longues Rayes sont nombreuses. La flèche ne matérialise pas une zone constructible, mais un secteur sur lequel des projets seront facilités dans le cas d'une procédure d'adaptation du document d'urbanisme. Enfin, le pôle relais et le cœur de bourg sont identifiés, comme des secteurs prioritaires pour le développement de logements destinés aux personnes âgées, sociaux ou non, en raison de la proximité immédiate de commerces et services à la personne.



C. Orientation 3 – Lier logements et qualité du cadre de vie

L'objectif à travers cette orientation est de proposer un cadre de vie agréable aux habitants de Noisseville. Cela passe par la préservation des principaux atouts de la commune tout en tenant compte de l'existence de risques naturels et anthropiques.

- *Maintenir les perspectives visuelles monumentales ;*
- *Conserver l'auréole végétale de transition entre l'urbain et l'agricole ;*
- *Préserver les liaisons douces existantes et à créer ;*
- *Protéger les éléments et édifices patrimoniaux ;*
- *Prévoir l'extension du cimetière intercommunal ;*
- *Tenir compte de l'existence de risques anthropiques ;*
- *Prévoir le raccordement au haut débit des zones d'extensions.*

Dispositions retenues :

Appartenant au plateau Lorrain versant Rhin, la commune de Noisseville présente des qualités paysagères principalement liées au fait qu'elle se situe à proximité de la sous-entité paysagère de la faille de Faily. La vision la plus marquante est celle que l'on obtient en direction de l'agglomération Messine et des côtes de Moselle, lorsque l'on porte son regard vers l'Ouest. Le mont Saint-Quentin, figure emblématique de l'agglomération Messine, apparaît en arrière-plan. Conscients des qualités paysagères communales, les élus ont protégé différents points de vue dans le PADD. Ainsi, l'entrée Ouest de la commune, en bordure de la RD954, fait l'objet d'un secteur spécifique dans le zonage pour protéger les vues en direction du Monument du Souvenir Français et plus largement vers les côtes de Moselle. Au Nord, deux autres points sont relevés, l'un pour une vue intéressante vers le village et le second pour sa vue sur le vallon humide largement patûré. La traduction est ici réalisée par un zonage naturel, de manière à éviter les nouvelles constructions dans ces secteurs présentant des sensibilités paysagères.

Les dispositions suivantes de l'orientation sont avant tout liées à la préservation du cadre de vie communal. Cela passe notamment par le maintien et la pérennisation des liaisons douces identifiées comme utiles quotidiennement pour les habitants. Pour cette raison, un emplacement réservé matérialise la volonté communale de créer un cheminement doux entre le lotissement des Gros Noyers et le pôle commercial. Aujourd'hui, il existe seulement un tracé « *de fait* », en l'absence de clôture sur le terrain privé qui est traversé. Le petit patrimoine, témoin de l'histoire du village, est protégé au titre du Code de l'Urbanisme, en particulier l'oratoire le long de l'ancienne voie Romaine, l'oratoire de la rue de la Fontaine et le cartouche mural de 1870, rue de l'Amitié. L'Eglise, qui figure au PADD, n'est pas protégée au titre du Code de l'Urbanisme, car elle appartient à la commune. Pour couvrir les futurs besoins, un terrain est réservé pour l'extension de l'actuel cimetière intercommunal.

Enfin, dans cette orientation, les élus rappellent l'existence de plusieurs risques anthropiques avec lesquels il convient de composer, lors de la réalisation de projets. Les trois ruisseaux : de Quarante, de Lauvallières et de Royin, qui maillent le ban communal, présentent des risques légers d'inondation par débordement. Seul le ruisseau de Royin, en partie canalisé, concerne les tissus urbains de la commune. Les risques les plus importants à Noisseville proviennent des infrastructures de transports : autoroutes et canalisations de transport de gaz. Le projet a été élaboré en tenant compte de l'existence de ces différents risques de manière à minimiser leur impact. Seule, une zone d'extension dans la rue des Fleurs se trouve à proximité de canalisation de gaz et d'oxygène, tout comme les tissus urbains existants. Une demande fréquente des nouveaux ménages qui viennent s'installer sur une commune porte sur la qualité de la desserte numérique. Le projet impose, via son règlement, le passage d'une gaine souterraine supplémentaire pour anticiper le futur raccordement, programmé avant 2020, à la fibre optique.



D. Orientation 4 – Préserver les continuités écologiques

L'objectif communal à travers cette orientation est de préserver les continuités écologiques à l'échelle du grand territoire. Cela passe en particulier par l'affirmation de la vocation naturelle du coteau Nord, autrefois classé en réserve foncière.

- *Protéger les milieux naturels humides aux abords des ruisseaux ;*
- *Affirmer la vocation naturelle du coteau Nord ;*
- *Conserver les continuités écologiques supra-communales ;*
- *Maintenir les espaces boisés, prairies et vergers.*

Dispositions retenues :

Comparativement au POS en vigueur antérieurement, le PLU a pour objet, via cette orientation, de reconnaître le caractère naturel de l'Ouest et du coteau Nord du ban communal. Une vaste réserve foncière du POS, située dans la continuité des tissus urbains en direction du Nord, est supprimée. Si elle pouvait sembler cohérente sur un plan, elle ne l'était pas physiquement en raison de la présence du ruisseau de Royin et surtout de celle du relief et de milieux naturels associés. Le PLU reconnaît la vocation naturelle de ce secteur et sa contribution à une continuité écologique forestière plus vaste répertoriée dans le SCoTAM sous le nom de : « *couloir de Faily* ». Malgré la présence de l'autoroute, la frange Ouest du ban communal contribue elle aussi à une continuité écologique forestière, qui figure dans le SCoTAM. Il s'agit du couloir-cordon de l'Est Messin qui passe notamment par Lauvallières.

Plus globalement, les autres objectifs de l'orientation sont cohérents avec le SCoTAM, car ils correspondent à la volonté de préserver les milieux naturels humides aux abords des ruisseaux, les prairies associées, ainsi que les anciens vergers sur le coteau Nord. En raison de leur enfrichement, les vestiges de vergers identifiés ne présentent, cependant, pas d'intérêt patrimonial particulier, si ce n'est qu'ils relèvent d'un milieu naturel, qui ne doit pas être constructible par essence. La préservation des zones humides associées aux ruisseaux permet d'éviter la création de nouvelles ruptures et de disposer de zones tampon entre les espaces agricoles ou urbanisés et le milieu aquatique.

2. LES CHOIX REALISES POUR ETABLIR LES OAP

2.1 LES PRINCIPES GENERAUX APPLICABLES AUX NOUVELLES OPERATIONS

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

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

A. 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 et le cadre de vie des habitants riverains. Il est indispensable de tenir compte **des incidences prévisibles** en recherchant un **maximum de cohérence** dans l'insertion de nouvelles opérations urbaines.

B. Typologie de logements

Les OAP du PLU font référence à trois typologies de logements pour traduire les attentes communales selon de manière déclinée par secteur. Cette définition touche **à la forme urbaine des constructions**.

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

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

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



Illustration de logements intermédiaires avec accès individuels



C. 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. Pour cette raison, les zones de développement de l'urbanisation se situent toutes à **proximité des arrêts de bus de Noisseville**. 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).

D. 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. Une attention particulière sera portée **pour éviter d'introduire des espèces invasives**. 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.

E. 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 privilégier **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**.

F. Gestion urbaine et équipements spécifiques

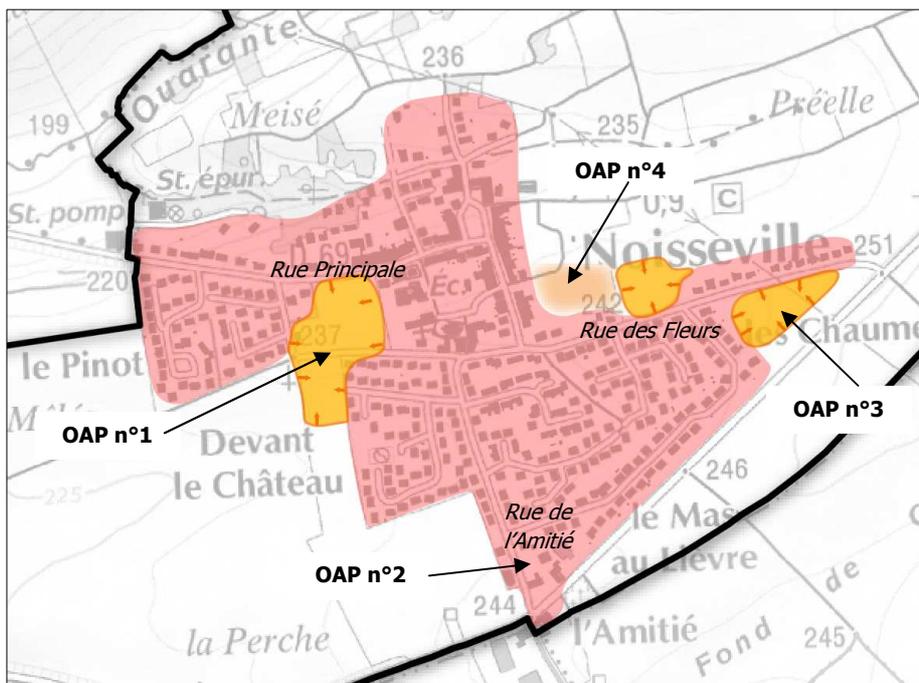
Les principes concernant la gestion urbaine et les équipements spécifiques portent à la fois sur **la gestion des eaux pluviales, mais également celle des déchets**. Ainsi, dans la mesure du possible, les espaces non construits doivent être utilisés prioritairement pour l'écoulement des eaux pluviales. 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 Communauté d'Agglomération de Metz 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.

2.2 LES SECTEURS RETENUS ET LEUR PROGRAMMATION

A. Localisation des extensions urbaines

Le PLU comprend, au total, **quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Les **OAP n°1 et 3** concernent **des extensions des tissus urbains à court et moyen termes**. Elles font l'objet d'un zonage 1AU au règlement graphique.



Localisation des zones 1AU et 2AU du PLU (en orange clair et foncé)

L'OAP n°4 correspond à une réserve foncière à long terme. Elle est classée **2AU** au règlement graphique.

L'OAP n°2 concerne un terrain qui se situe à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée de la commune. Il s'agit d'une OAP **en mutation** des tissus urbains existants.

Dans la rue des Fleurs, **une zone d'extension urbaine ne fait pas l'objet d'une OAP**.

Un aménageur est en train de réaliser une opération composée de

logements collectifs et intermédiaires sur la base d'un permis accordé en 2015. L'autorisation d'urbanisme a été délivrée sur le POS, document d'urbanisme en vigueur antérieurement au présent PLU. Cette zone de développement de l'habitat fait l'objet **d'un zonage UB au règlement graphique**. Les 32 logements programmés à cet endroit ont été déduits des besoins de la commune d'ici 2032 dans les projections démographiques (cf : 1.4 – l'objectif de production de logements).

De manière générale, le schéma présenté, ci-dessus, montre bien que **les différentes zones d'extensions des tissus urbains** se situent dans **la continuité de celles qui existent**.

L'OAP n°1, qui concerne la plus grande superficie, se trouve immédiatement **au contact du pôle d'équipements central** de la commune. La majeure partie de cette vaste emprise foncière fait l'objet d'une rétention foncière ancienne. Au regard de **sa localisation idéale**, les élus ont maintenu cette zone, qui existait déjà dans le POS, en l'étendant vers le Sud au contact du lotissement « *Les Longues Rayes* ». **Cette zone est considérée comme prioritaire** à court ou moyen terme par la commune qui ne dispose **d'aucune maîtrise foncière**.

L'OAP n°3, située sur une parcelle triangulaire de **la rue des Fleurs**, n'est, quant à elle, pas centrale. Son intérêt réside dans le fait de « *refermer* » les tissus urbanisés de la commune pour tendre vers **une forme urbaine cohérente**. Il s'agit de corriger l'effet « *rideau* » des constructions qui n'existent que d'un seul côté de la rue aujourd'hui, en pur étalement urbain.



L'OAP n°4 a pour objectif de renforcer la compacité des tissus urbains du cœur de bourg **en préparant une future urbanisation** sur un foncier complexe en raison de l'existence de nombreux propriétaires. Enfin, l'OAP n°2, en mutation d'un terrain bâti de la Partie Actuellement Urbanisée, veille à s'assurer de **la réalisation d'un nombre minimum de logements et d'une cellule commerciale** à un endroit très bien placé vis-à-vis du pôle commercial de la commune.

B. Superficie des secteurs concernés par des OAP

Les **quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation** concernent respectivement les superficies foncières suivantes :

- **OAP n°1** : Densifier le cœur de bourg – **2,06 ha**
- **OAP n°2** : Conforter le pôle relais – **0,15 ha**
- **OAP n°3** : Travailler l'entrée du village – **0,97 ha**
- **OAP n°4** : Prévoir l'avenir du cœur de bourg – **1,01 ha**

Au total, les OAP concernent une superficie de 4,19 hectares dont :

- **3,03 ha** en extension des tissus urbains (1AU) ;
- **1,01 ha** en réserve foncière non constructible au PLU (2AU) ;
- **0,15 ha** en mutation des tissus urbains existants (UB).

Ces différentes zones, cumulées au potentiel de densification et opérations accordées, **permettent de répondre au projet démographique communal** défini dans le PADD : une croissance annuelle de la population de **1,1% annuel** d'ici 2032 (cf : 1.4 – l'objectif de production de logements). **Les OAP n°1 et 3, en extension (3,03 ha) imposent une densité de 25 logements/ha** conformément aux prescriptions du SCoTAM pour **les pôles relais de son armature urbaine**.

C. Principes de programmation

La commune de Noisseville ne possède pas la maîtrise foncière des terrains ciblés pour une urbanisation future. **Quelques principes généraux** peuvent être dégagés des intentions communales dans **la définition des OAP** :

- Une volonté de ne pas monotyper l'offre en logements sur un secteur particulier. Pour cette raison, les OAP autorisent un minimum de deux typologies de logements. Par exemple : « *habitat individuel et/ou intermédiaire* » ;
- Une nécessité d'opter pour des formes d'aménagements qui permettront d'améliorer le fonctionnement viaire de la commune en évitant toute création de nouvelles impasses (qui sont déjà nombreuses sur le ban communal) ;
- Une prospective du développement urbain avec un phasage indicatif des futures opérations à vocation de logements.

Le phasage indicatif des opérations :

- **OAP n°1** : Densifier le cœur de bourg – **court terme**
- **OAP n°3** : Travailler l'entrée du village – **moyen terme**
- **OAP n°4** : Prévoir l'avenir du cœur de bourg – **long terme (2AU)**

L'OAP n°2 : « *Conforter le pôle relais* » ne fait pas l'objet d'un phasage, car il s'agit d'une opération potentielle en mutation d'une parcelle déjà urbanisée.

2.3 LES JUSTIFICATIONS DE L'OAP N°1 : DENSIFIER LE CŒUR DE BOURG

Cette zone 1AU de 2,06 ha se situe en plein cœur de bourg et présente une desserte par l'ancienne voie Romaine et la rue Principale. Le nom « *d'ancienne voie Romaine* » ne doit pas faire oublier qu'il s'agit, au droit de la zone à urbaniser, d'une voirie goudronnée à double-sens de circulation qui est desservie par les réseaux.

Le site est **actuellement occupé par des grandes cultures** et ne peut pas faire l'objet d'épandage au regard de sa proximité immédiate avec les tissus urbains du cœur de bourg de Noisseville. Une offre future **en logements individuels et intermédiaires est privilégiée**.



Vue aérienne de la zone 1AU de l'OAP n°1

Toutefois, au regard de la localisation centrale du site, **des logements collectifs**

sont aussi envisageables, en particulier sur la frange Est de la zone, en limite des principaux équipements communaux (mairie, école, bibliothèque, salle polyvalente). Pour les mêmes raisons, cette future opération présente des atouts indéniables pour **le développement de logements aidés** venant répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole. **La vocation principale** de la zone est **de venir traduire l'orientation 2 du PADD**, intitulée : « *Renforcer la centralité urbaine* ».

Les **2,06 hectares de la zone** concernent **seulement deux parcelles cadastrales différentes**. La plus grande des parcelles, celle située au contact des équipements, était déjà urbanisable dans le document d'urbanisme antérieur. Il existe sur ce secteur, **une rétention foncière ancienne** qui n'altère **pas le caractère prioritaire** du site pour l'extension des tissus urbains de Noisseville.

Sur une photo aérienne, **la plus grande des deux parcelles apparaît clairement comme une enclave agricole** à l'intérieur des tissus urbanisés de la commune. En effet, toutes les extrémités de la parcelle sont bordées par des constructions.

L'aménagement du secteur devra impérativement s'insérer dans le réseau viaire environnant.

Pour cela, il s'appuiera sur la rue principale et sur l'ancienne voie Romaine. Deux bouclages sont imposés au futur aménagement pour améliorer les circulations dans le cœur de bourg :

- Entre la rue Principale et l'ancienne voie Romaine pour la partie Nord de l'opération ;
- Entre l'ancienne voie Romaine et la rue Devant le Château pour la partie Sud.

Toujours concernant la partie Sud, **une possibilité de bouclage future**, en direction du Sud devra être laissée libre de toute construction conformément à la pièce graphique de l'OAP. Il s'agit de **ne pas compromettre une éventuelle future opération**, qui pourrait être réalisée avec un bouclage vers la rue des Longues Rayes. Cette volonté figure dans l'orientation 2 du PADD, à son objectif 8 : « *Faire de la prospective à long terme pour l'habitat* ». Le PLU ne positionne pas de zone constructible à cet endroit, mais offre des possibilités facilitées d'évolutions du document d'urbanisme à l'avenir.



En terme de liaisons douces, la future opération devra obligatoirement comporter **une perméabilité piétonne en direction du pôle d'équipements communal**. Cela permettra de créer une connexion vers la place de l'Eglise qui correspond elle-même au départ d'une liaison douce en direction de la rue Principale. Elle comprend une desserte de la salle polyvalente, l'école et la mairie. **Cette future liaison douce sera par exemple, bénéfique aux enfants et parents**, qui désirent se rendre à l'école. Ils pourront aisément se passer de voiture, ce qui permettra d'éviter une hausse du trafic aux abords de cet équipement sensible.

Une **intégration paysagère par le biais de plantations d'essences locales** est matérialisée sur la frange Ouest de l'opération. Il s'agit de garantir une bonne intégration de nouvelles constructions, en particulier vis-à-vis du milieu agricole. Ce secteur présente, par ailleurs, des vues lointaines en direction de l'agglomération Messine. **L'aménageur réfléchira aux meilleures implantations possibles** des nouvelles constructions de manière à conserver autant de perspectives que possible.

Au regard de la densité attendue de l'opération, les élus imposent la création **d'une place arborée** sans définir de taille particulière. Celle-ci devra correspondre à un espace de respiration à l'intérieur des nouveaux tissus urbanisés. Cette place recherchera au minimum, **un cône de vue en direction de l'Eglise Saint-Etienne**. Pour cette raison, elle sera prioritairement localisée sur la frange Est de l'opération.

En application de la densité imposée par le SCoTAM, **le potentiel logements de zone de 2,06 hectares est de 50 logements minimum**. Cependant, en raison de sa localisation centrale, le projet communal réclame une densité supérieure, **avec un minimum de 60 logements** (30 logements/hectare). L'objectif d'imposer un nombre de logements plus élevé est de favoriser l'accueil d'une population nouvelle à proximité immédiate des équipements et services de la commune, **via un programme de logements comprenant une offre diversifiée**.

Pour cette raison précise, l'habitat intermédiaire doit être favorisé, mais cela n'exclut pas la présence dans une future opération **de logements individuels ou collectifs**.

2.4 LES JUSTIFICATIONS DE L'OAP N°2 : CONFORTER LE POLE RELAIS

Cette OAP vient répondre à l'orientation 1 du PADD : « Conforter le pôle relais dans l'armature urbaine » et plus particulièrement à son objectif n°6, intitulé : « Encourager le confortement du pôle de proximité ».

Le secteur visé correspond à une partie seulement d'une unité foncière déjà bâtie. Ce sont 1500 m² des 3500 m² de l'unité foncière qui sont concernés, en raison de la proximité immédiate du pôle commercial de la commune, qui borde la RD954.

Ce sont environ 8 logements qui pourraient être réalisés à cet endroit conformément à ce qui a été comptabilisé dans les possibilités de mutation et renouvellement urbain (cf : Tome 1 – Diagnostic – Page 153). En raison de la localisation de la parcelle, les élus imposent que le potentiel logements identifiés soit réalisé à cet endroit. C'est le principal objet de l'OAP : **imposer une densification de ce terrain déjà bâti** et idéalement situé à proximité immédiate du pôle commercial.



Vue aérienne de la zone U de l'OAP n°2

Si un nombre de logements minimum est imposé à cet endroit, il convient tout de même de rappeler que la commune ne maîtrise pas le foncier. A ce titre, l'éventuelle réalisation d'un projet immobilier à cet endroit relève de la seule volonté (ou non) du propriétaire du terrain. La frange Sud de la parcelle borde les baies d'une construction existante. Cette partie de la parcelle semble difficilement urbanisable à court terme. Pour cette raison, les élus ont dissocié deux tranches dans l'OAP en imposant **2 logements sur cette partie Sud** et **6 logements sur la partie Nord** de la parcelle. L'OAP préconise volontairement de l'habitat intermédiaire et collectif pour favoriser la densification du secteur. La proximité immédiate de la pharmacie et du pôle commercial, le rend propice au **développement de logements adaptés aux personnes âgées et/ou aidés** (cf : Orientation 2 du PADD – Objectif 3).

Les élus n'ont pas souhaité envisager une nouvelle voirie ouverte à la circulation entre cette parcelle et le pôle commercial de proximité pour ne pas créer de transit. Toutefois, ils **imposent une perméabilité piétonne** du futur aménagement en direction du pôle commercial. L'OAP ne précise pas la forme de voirie interne au futur programme immobilier. Elle sera à la charge de l'aménageur.

En raison de la proximité du pôle commercial et de services de la commune avec une pharmacie, un bar-tabac, un coiffeur, une boulangerie, une pizzeria et une station service, **l'OAP impose la réalisation d'un local à vocation économique et de services dans la partie Nord de la parcelle.** Ceci prend en compte des besoins exprimés par des commerçants, qui se situent actuellement sur la zone et qui désiraient disposer, à l'avenir, de locaux plus grands et/ou plus adaptés à leurs besoins.

En matière environnementale, les deux arbres hauts de tige qui marquent la partie Sud de la parcelle, au contact d'un bâtiment d'habitation existant seront préservés. Ils constituent une transition végétale de qualité entre le bâti et l'espace actuellement utilisé comme stationnement. **A l'avenir, il s'agira d'une transition entre les tissus urbanisés anciens et les tissus récents.**

2.5 LES JUSTIFICATIONS DE L'OAP n°3 : TRAVAILLER L'ENTREE DU VILLAGE

Cette OAP vient répondre à l'orientation 2 du PADD : « **Renforcer la centralité urbaine** » pour retravailler l'entrée Ouest de la commune de manière à créer une forme urbaine continue et cohérente. La superficie de la zone visée est de **0,97 hectare**.

Actuellement, l'extrémité de la rue des Fleurs correspond à **une urbanisation linéaire** qui, malgré des espaces publics travaillés, **nuît à l'image de l'entrée de la commune**. Pour cette raison, le projet communal **maintient et retravaille** une zone d'extension de l'urbanisation située en face de ces constructions récentes.



Vue aérienne de la zone 1AU de l'OAP n°3

La partie de la parcelle qui est exclue du triangle rouge, ci-dessus, ne se situe pas dans la zone constructible pour deux raisons.

La première est la proximité de la RD954 et les nuisances sonores induites. La seconde correspond au passage de deux canalisations (azoduc et oxyduc Air Liquide) à cet endroit avec une servitude d'utilité publique. Cette dernière stipule que :

- le maintien d'une bande de danger non constructible de 5 mètres de part et d'autre des canalisations conformément aux préconisations du Préfet de la Moselle dans son Porter à Connaissance du 14/02/2011 qui fixe les limitations au droit à construire à proximité de canalisations de transport de matière dangereuses.

Ainsi, l'urbanisation à vocation d'habitat n'est pas interdite sur ce secteur, même si **des prescriptions spéciales doivent être observées lors des travaux**. Les canalisations d'Air Liquide traversent sur la suite du tracé, la majeure partie des lotissements pavillonnaires de Noisseville. **La bande inconstructible** indiquée sur l'OAP, d'environ 50 mètres de largeur, **relève du principe de précaution**.

Sur cette parcelle, **la densité à atteindre est de l'ordre de 20 logements/ha**, de manière à prendre en compte la forme triangulaire de l'unité foncière qui ne facilitera pas son aménagement. Cela représente **un minimum de 20 logements sur une emprise de 0,97 ha**. Il s'agit ici d'une modulation de la densité imposée par le SCoTAM. En effet, l'autre zone d'extension des tissus urbains (OAP n°1), impose 30 logements/ha ce qui permet, sur l'ensemble des extensions, d'atteindre les 25 logements/ha imposés par le SCoTAM.

En matière de circulation, la future opération devra être réalisée **avec une entrée et une sortie** sur la rue des Fleurs. **Une connexion douce** est imposée en direction de la Rue des Gros Noyers, un bouclage routier est envisageable à plus long terme (maintien d'une bande de 6 mètres). La future liaison douce placera les nouvelles constructions **à moins de 500 mètres à pied du pôle commercial de la commune**.

Enfin, **un espace vert** est imposé à l'entrée de la rue des Fleurs au futur aménagement. Il s'agit de garantir **une bonne intégration** de nouvelles constructions à un endroit stratégique, car très visible depuis les véhicules en transit sur la RD954. Des plantations assureront obligatoirement une transition entre l'urbanisation et la partie non constructible de la parcelle. Un merlon pourra être créé si nécessaire.

2.6 LES JUSTIFICATIONS DE L'OAP n°4 : PREVOIR L'AVENIR DU CŒUR DE BOURG

Tout comme l'OAP n°1, cette zone non équipée vient répondre à l'**orientation 2 du PADD**, intitulée : « *Renforcer la centralité urbaine* ».

Un constat simple a été réalisé. L'opération accordée de 32 logements **est réalisée en impasse** sur une seule parcelle agricole, où l'acquisition était aisée. Les terrains situés à l'**Ouest de cette opération** sont à environ 200 mètres à pied de la place de l'Eglise et du pôle d'équipements communal. **A ce titre, ils sont stratégiquement placés.**

Malheureusement, **le foncier est très complexe** à cet endroit, avec l'existence d'un **grand nombre de parcelles** cadastrales dont des fonds de jardins de particuliers qui possèdent leurs habitations dans la rue Principale.

Pour cette raison, **une opération à court terme semble difficilement envisageable.**



Vue aérienne de la zone 2AU de l'OAP n°4

Les élus ont décidé de placer une zone à urbaniser dépendante de la réalisation des équipements (2AU) à cet endroit, de manière à **ne pas compromettre une densification future du cœur de bourg**. L'existence de cette réserve foncière justifie **l'emplacement réservé** pour une future voirie débouchant sur la rue Principale.

Cette opération potentielle, très complexe, dépend de la volonté de nombreux propriétaires fonciers. Sans leur accord, rien ne sera possible. L'existence de cette réserve foncière valorise leurs biens respectifs. Il est rappelé, en application de la loi ALUR, qu'une révision générale du PLU est nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de plus de 9 années en l'absence d'acquisitions significatives en vue de la réalisation d'une opération.

S'agissant d'une zone 2AU, l'OAP est volontairement courte avec une emprise, un principe de voirie et un nombre minimum de 25 logements sur l'emprise de 1,01 hectare ciblée (conformément à la densité minimale imposée par le SCoTAM).

3. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le **règlement graphique** découpe le territoire communal de **Noisseville en différentes zones**, dont les modes d'occupations et d'utilisations des sols diffèrent. **L'article R.123-4** du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9...* ».

3.1 LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES

Sont classés en **zones « U »**, au titre de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, « *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* ».

Le **PLU de Noisseville** distingue ainsi **trois zones urbaines différentes** sur l'ensemble du territoire communal. Ce chiffre est identique à celui du POS qui comptait également trois zones urbaines. **Les zones urbaines ne comprennent pas de secteurs.**

Il s'agit de :

- la **zone UA** : zone urbanisée du cœur de bourg ancien ;
- la **zone UB** : zone urbanisée en extension du cœur de bourg ;
- la **zone UX** : zone urbanisée à vocation d'activités économiques.

A. Zone UA du PLU

Plan d'Occupation des Sols	Plan Local d'Urbanisme

Zone UA - Principales évolutions entre le POS et le PLU

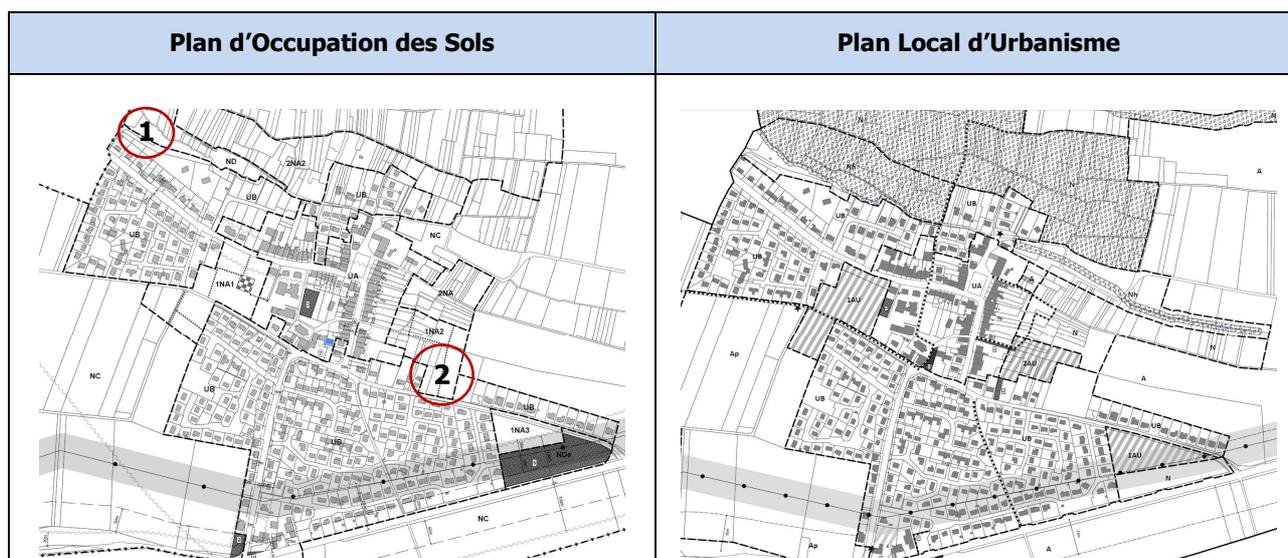
Ci-dessus, les ronds rouges matérialisent **les principaux changements qui ont été apportés à la zone UA** dans le PLU. Cette zone conserve la même vocation que dans le POS. Elle correspond au cœur de bourg ancien de Noisseville qui comprend **des tissus urbains généralement anciens, denses et mitoyens**. Il s'agit de préserver la morphologie du cœur de bourg tout en autorisant les extensions et adaptations nécessaires au mode de vie actuel. La zone UA est marquée par **une diversité de fonction** marquant la centralité avec ses équipements et ses services.

Zone UA - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Les **principales évolutions** apportées à la **zone UA** sont les suivantes (cf : numéro page précédente) :

- **1)** Ces deux constructions sont désormais intégrées à la zone UB pour respecter la forme du cœur de bourg ancien. L'OAP n°1 « *Densifier le cœur de bourg* » tient compte de l'existence de ces deux constructions anciennes en réclamant une attention particulière aux futures façades des constructions qui s'implanteront en face. Elles devront présenter une cohérence architecturale avec ces deux maisons anciennes.
- **2)** Le zonage du POS formait une sorte de « *dent* » pour exclure de la zone UA deux constructions de type pavillonnaire qui ne sont pas très anciennes. Le PLU ne reprend pas ce principe, puisqu'il cherche à créer une forme aussi cohérente que possible pour le cœur de bourg. Pour cette raison, ces constructions seront concernées par les prescriptions de la zone UA, même si certaines règles concernant les aspects patrimoniaux ne seront pas applicables pour elles.
- **3)** Pour les mêmes raisons que, ci-dessus, cette maison située à proximité immédiate des principaux équipements de la commune est intégrée à la zone UA.
- **4)** A cet endroit, plusieurs mètres dans la continuité d'un chemin agricole faisaient partie de la zone UA. Il s'agit d'un zonage inapproprié qui favorisait l'étalement urbain en engageant potentiellement les finances de la commune. Le zonage a été modifié par du « N » et l'arrière du siège d'exploitation agricole classé en U a été intégré dans une zone « A » de manière à permettre ses éventuels projets d'extensions.
- **5)** Ces parcelles qui étaient situées en zone UA du POS sont désormais en zone 2AU du PLU. Elles viennent répondre à l'OAP n°4 « *Prévoir l'avenir du cœur de bourg* ».

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UA	8,35 ha	7,18 ha	-1,17 ha

B. Zone UB du PLU

**Zone UB - Principales évolutions entre le POS et le PLU**

Les modifications apportées à la zone UB sont mineures comparativement au POS. Sa vocation est toujours de délimiter les constructions, très majoritairement pavillonnaires qui se sont développées **en extension du cœur de bourg ancien** :

- **1)** Au niveau du chemin qui mène à l'ancienne station d'épuration, puis à une construction privée, le zonage est modifié pour ne plus indiquer « U » au niveau de trois parcelles, qui bordent le chemin. Elles se situent à l'arrière de constructions existantes et n'ont pas vocation à en recevoir de nouvelles.
- **2)** Dans la rue des Fleurs, la parcelle concernée par une opération accordée de 32 logements à vocation d'habitat intermédiaire, a été intégrée au sein de la zone UB du PLU.
- **3)** Au niveau de Lauvallières, un bâtiment de logements collectifs et une maison individuelle ont été intégrés au sein de la zone UB. Les élus motivent cette décision par la présence d'équipements suffisants pour desservir les constructions existantes et par l'absence de possibilité de construire de nouveaux bâtiments, en raison de la superficie très limitée des parcelles concernées qui sont déjà bâties.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UB	33,37 ha	34,63 ha	+1,26 ha

C. Zone UX du PLU**Zone UX - Principales évolutions entre le POS et le PLU**

Le règlement graphique de la zone d'activités de Lauvallières n'a pas changé, si ce n'est quelques adaptations mineures en bordure de la route départementale 954. Cela explique la très légère augmentation de sa superficie. La fine zone ND du POS qui bordait la zone UX est supprimée. Elle est remplacée par une vaste zone N dans le PLU.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UX	10,30 ha	10,35 ha	+0,05 ha

D. Superficie totale des zones U

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone U	52,02 ha	52,16 ha	+0,14 ha

3.2 LA DELIMITATION DES ZONES A URBANISER

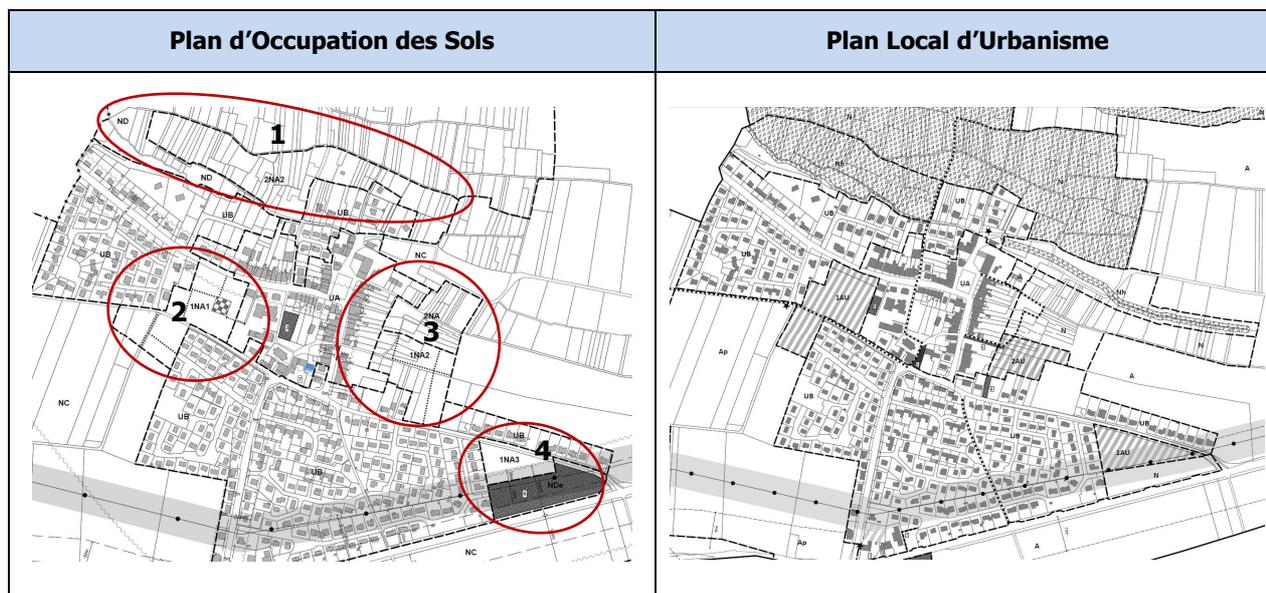
Les zones à urbaniser sont dites « AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser, **les secteurs à caractère naturel** de la commune **destinés à être ouverts à l'urbanisation** comme le prescrit l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme.

Il existe **deux types de zones** à urbaniser :

- **1AU** : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'orientation particulière d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- **2AU** : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le **PLU de Noisseville** distingue ainsi **deux zones 1AU et une zone non équipée (2AU)**. Le même principe de zonage existait déjà dans le POS qui comprenait des zones 1NA et 2NA.

A. Zones 1AU et 2AU du PLU



Zone 1AU - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Les zones 1AU ont évolué de manière à favoriser la densification du cœur de bourg de Noisseville tout **en adaptant les surfaces concernées aux besoins réels de la commune en matière de logements**. Le POS comprenait 3 zones 1NA et une zone 2NA. **Le PLU**, quant à lui, comporte **deux zones 1AU** et une **zone non équipée 2AU**.



Zone 1AU - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Les changements apportés sont traités par secteur (cf : numéro page précédente) :

- **1)** Le POS identifiait une réserve foncière 2NA sur le coteau Nord du ban communal. Ce dernier a été diagnostiqué comme participant à une zone importante pour la biodiversité à l'échelle locale en raison de l'entité formée par les vergers, prairies et espaces boisés. Cette partie Nord du ban communal est par ailleurs bordée par un corridor forestier d'intérêt supra-communal : « *le couloir cordon de l'Est Messin* ». Outre ces qualités, le relief, marqué par endroit, rendait très complexe l'aménagement de cette réserve foncière. Pour ces raisons, elle est supprimée et repositionnée en zone N pour tenir compte de son rôle écologique aux échelles communale et supra-communale.
- **2)** Cette zone 1AU du PLU, liée à l'OAP n°1 : « *Densifier le cœur de bourg* », reprend à une exception près la zone 1NA1 du POS. La zone a été très légèrement réduite sur sa frange Ouest au Sud de l'ancienne voie Romaine. Il s'agit de prendre en compte l'existence d'un oratoire de 1809 à cet endroit (cf : Tome 1 du RP, page 137) et les cônes de vues en direction de l'agglomération Messine (cf : Tome 1 du RP, page 30). La suppression de cette partie de la zone permet également d'éviter de commencer une viabilisation de l'ancienne voie romaine à un endroit, où elle correspond seulement à chemin agricole. Les élus ont souhaité marquer clairement cette limite de l'urbanisation.
- **3)** Le POS comprenait une zone 1NA et une zone 2NA entre la rue des Fleurs et la rue Principale. Le PLU reclasse la parcelle de l'opération accordée de 32 logements en zone UB et indique un prolongement de cette zone vers la rue Principale en zone 2AU. La réserve foncière du POS qui se situait au Nord est supprimée, car jugée très difficilement réalisable d'ici l'échéance du PLU. notamment en raison de l'existence d'un grand nombre de propriétaires. C'est pour cette même raison que le prolongement de l'opération accordée a été classé en zone 2AU au sein du PLU. Son objectif est de s'assurer qu'une densification future du cœur de bourg ne soit pas compromise à une échéance, dépassant, à priori, celle du PLU (fixée à 2032).
- **4)** Sur ce secteur d'entrée de commune concerné par l'OAP n°3, la commune supprime l'emplacement réservé, qui figurait au POS pour l'aménagement d'un espace vert communal. La forme de la zone à urbaniser est retravaillée à la marge dans le respect des servitudes d'utilité publique de manière à favoriser l'émergence future de projets cohérents pour le secteur. Une bande inconstructible est préservée en bordure de la RD954, notamment en raison de l'existence de servitudes d'utilité publique et aussi pour s'éloigner des nuisances sonores.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zones 1AU	5,49 ha	3,03 ha	-2,46 ha
Zone 2AU	6,10 ha	1,01 ha	-5,09 ha

B. Superficie totale des zones AU

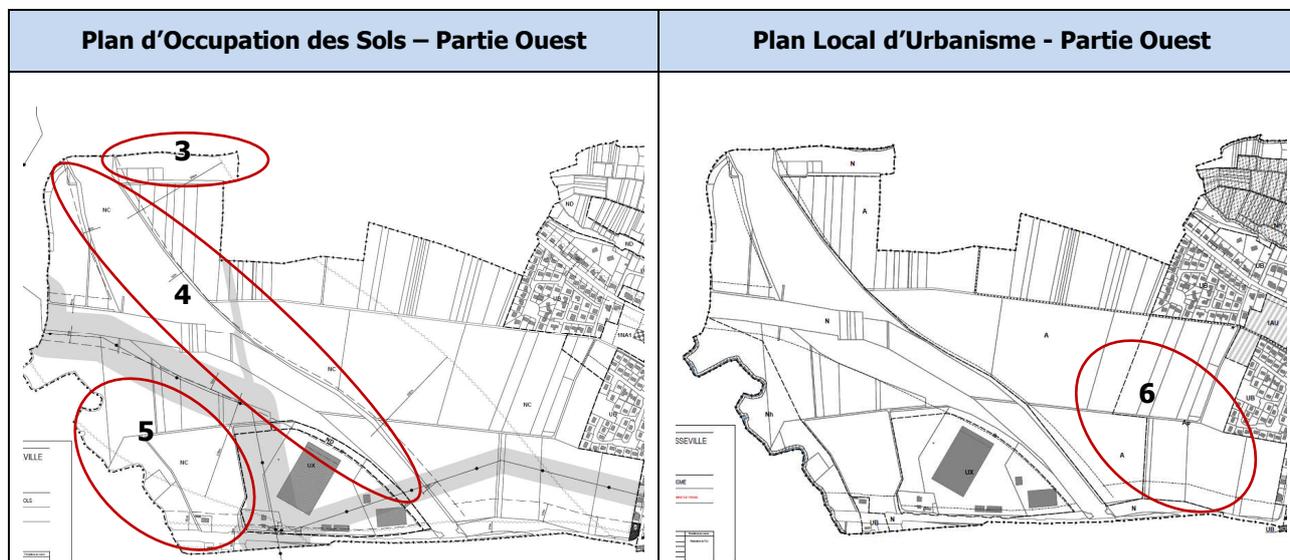
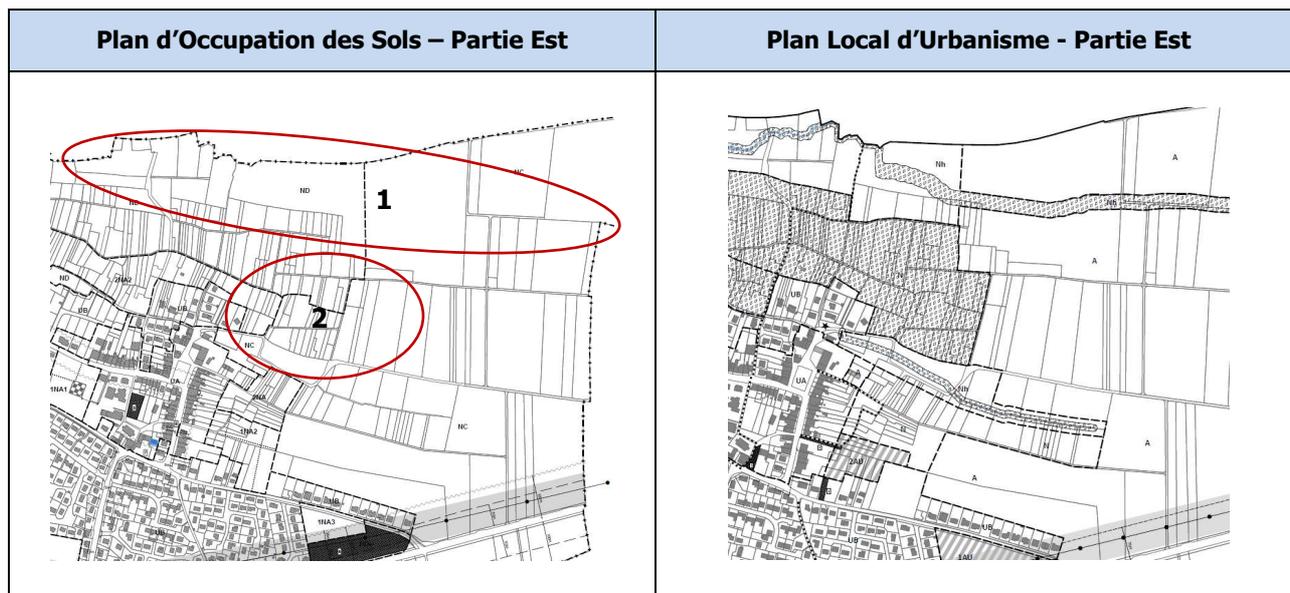
Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zones AU	11,59 ha	4,04 ha	-7,55 ha

3.3 LA DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE

Les **zones agricoles** sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison **du potentiel agronomique**, biologique ou économique des terres agricoles (article R123-7 du Code de l'Urbanisme). **Le PLU comprend un secteur au sein de la zone Agricole :**

- le **secteur Ap** : secteur agricole protégé pour des raisons paysagères.

A. Zone A dont le secteur Ap du PLU



Zone A - Principales évolutions entre le POS et le PLU

La zone agricole a été réduite à l'Est et à l'Ouest du ban communal de manière à mieux prendre en compte le caractère naturel de certains espaces, conformément au diagnostic territorial.

Zone A - Principales évolutions entre le POS et le PLU**Partie Est du ban communal** (cf : numéro page précédente) :

- **1)** Le zonage du POS présentait des incohérences vis-à-vis de l'occupation actuelle des sols. Certaines parcelles entièrement destinées aux grandes cultures figuraient en zone N, alors que des prairies bordant le ruisseau de Quarante étaient en zone agricole. Le PLU corrige ces points en optant pour une zone N sur les terrains aux caractéristiques naturelles (prairies, vergers, boisements et ripisylves le long des ruisseaux). Le zonage A est revu de manière à intégrer un plus grand nombre de parcelles dédiées aux grandes cultures.
- **2)** A cet endroit également, le zonage passe de A vers N pour bien prendre en compte l'existence du ruisseau de Royin et des prairies attenantes.

Partie Ouest du ban communal (cf : numéro page précédente) :

- **3)** Cette vaste prairie encadrée par des bois hauts de tige est occupée par un éleveur (M.GIRARD) qui siège sur la commune voisine de Nouilly. Il utilise ce terrain pour son cheptel bovin et il a indiqué, en réunion de concertation agricole, ne pas avoir de projets de bâtiments agricoles concernant ce terrain. Pour prendre en compte ces caractéristiques naturelles, il est reclassé en zone N.
 - **4)** Le diagnostic écologique a mis en évidence la contribution des espaces « *délaissés* », qui entourent les infrastructures autoroutières A4 et A314. Les nombreux fourrés jouent un rôle de refuge pour la petite faune. De manière à prendre en compte cette contribution aux continuités écologiques, les espaces liés aux autoroutes sont classés en zone N contre A précédemment au POS.
- 
- **5)** Au niveau du ruisseau de Lauvallières, à l'extrême Ouest du ban communal et à proximité immédiate de la zone d'activités du même nom, le zonage passe de A vers N pour prendre en compte les milieux humides liés au ruisseau, les prairies attenantes et boisements formant des continuums.
 - **6)** A l'entrée de commune depuis Metz, via la RD954, le zonage instaure un secteur « *Agricole protégé* » (Ap) pour prendre en compte l'existence de points de vue qualitatifs en direction de l'agglomération Messine (cf : Tome 1 du RP, pages 29 et 30). En outre, ce secteur comprend le Monument du Souvenir Français, classé Monument Historique (cf : Tome 1 du RP, page 136). Ce secteur impose une intégration paysagère de qualité et une bonne prise en compte des paysages.

B. Superficie totale de la zone A

La zone agricole représente un total de **122,05 ha** comprenant 17,62 ha classés à l'intérieur du secteur **Agricole protégé (Ap)**.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone A	180,45 ha	122,05 ha	-58,40 ha



3.4 LA DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE

En application de l'article **R.123-8 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 :*

- *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *Soit de leur caractère d'espaces naturels ».*

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent être préservés de l'urbanisation pour maintenir leurs caractéristiques. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, pour permettre leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. **La zone N regroupe ainsi les ensembles naturels de la commune, ainsi que les espaces remarquables des abords de ruisseaux.**

Les objectifs du PLU pour ces espaces naturels sont de plusieurs natures :

- la protection des espaces naturels du fond de vallée et du plateau Nord ;
- le maintien des zones humides aux abords de ruisseaux et des prairies associées ;
- la mise en valeur des paysages de qualité.

A. Zone N dont les secteurs Nh et Nc du PLU

Zone N - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Il n'est pas présenté ici, de capture d'écran, dans la mesure où **les évolutions du zonage Naturel recoupent très largement les évolutions décrites précédemment pour la zone Agricole.**

Ainsi, le zonage instaure un secteur Naturel humide (Nh) pour prendre en compte les ripisylves de tous les ruisseaux qui traversent le ban communal via une bande minimale de 6 mètres. Elle peut être étendue de manière à prendre en compte des prairies attenantes. Le zonage naturel du coteau Nord a été affiné de manière à mieux prendre en compte le caractère naturel des parcelles. Un secteur Naturel cimetière (Nc) de taille restreinte est créé pour prendre en compte l'existence de cet équipement intercommunal et assurer ses besoins de fonctionnement.

Enfin, le zonage Naturel a été très nettement agrandi sur la frange Ouest du ban communal pour prendre en compte le caractère naturel des prairies et espaces délaissés des autoroutes A4 et A314.

B. Superficie totale de la zone N

La zone naturelle représente un total de **90,59 ha** comprenant 0,57 ha classé à l'intérieur du secteur Naturel cimetière (Nc) et 25,49 ha classés en secteur Naturel humide (Nh).

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone N	24,99 ha	90,81 ha	+65,82 ha

3.5 LES ESPACES PARTICULIERS

Les **espaces particuliers** désignent **les éléments, qui font l'objet d'une protection** matérialisée sur le règlement graphique, qui est précisée dans le règlement écrit **au titre du Code de l'Urbanisme**.

A. Préservation du patrimoine local

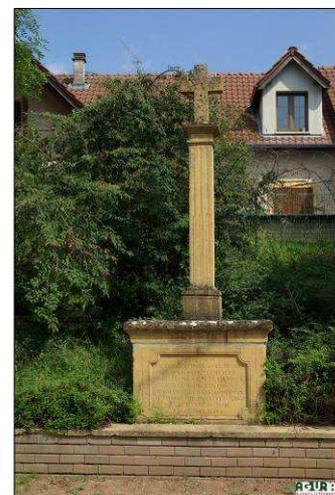
Le **règlement graphique** recense **des éléments et ensembles bâtis** repérés par le symbole ★ qui font l'objet **d'une protection** au titre de l'article L151-19 du **Code de l'Urbanisme** qui stipule : « *Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique : 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou 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, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1* ».

Deux oratoires et un cartouche mural ont été protégés dans le document d'urbanisme. Ces éléments sont les plus intéressants du patrimoine local, outre le Monument du Souvenir Français, qui bénéficie déjà d'un classement au titre des Monuments Historiques (M.H).

L'objectif de la protection est d'éviter toute altération de leur nature, de leur forme et la qualité. A ce titre, les pierres de Jaumont et inscriptions doivent absolument être conservées. Ces éléments font partie de l'histoire de la commune, et sont les témoins des croyances ancestrales en ce qui concerne les oratoires, qui datent du début du 19^{ème} siècle.

Sont protégés au règlement graphique :

- ★ Cartouche mural, rue de l'Amitié : cet élément de façade d'une ancienne brasserie doit être préservé, de manière à assurer la bonne lisibilité de ses inscriptions témoignant de la guerre de 1870. Son encadrement en pierre de Jaumont doit être conservé sans être mis en peinture.
- ★ Oratoire, voie Romaine : la mise en peinture de cet édifice en pierre de Jaumont est interdite. La lisibilité de son inscription ancienne, doit être préservée et, dans la mesure possible, restaurée sans altérer le monument.
- ★ Oratoire, rue de la Fontaine : la mise en peinture de cet édifice en pierre de Jaumont est interdite. La lisibilité de son inscription ancienne figurant sur le socle doit être maintenue.



L'oratoire de la rue de la Fontaine édifié en 1822

Les travaux, ayant pour effet de modifier un élément identifié sur règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à l'obtention d'une déclaration préalable.

La démolition d'un élément identifié sur règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.



B. Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

Le règlement graphique identifie des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue. L'article R.123-11 i) du Code de l'Urbanisme indique : « Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ».

Au sein des espaces identifiés comme contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue, nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones :

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

Les règles, qui figurent dans les dispositions générales du règlement, ont 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. Les installations et travaux, qui y sont réalisés, ne doivent pas avoir pour conséquence, ni d'entraver la circulation de la faune, ni d'altérer durablement la qualité biologique du site.

Ces sites peuvent donc 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, est tout à fait 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 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.

Les espaces protégés ont été sélectionnés au regard des résultats du diagnostic territorial (cf : Tome 1 du rapport de présentation). Au niveau environnemental, le diagnostic comporte deux parties distinctes :

- **Milieux naturels et de la biodiversité :** il s'agit d'une analyse fine des différents milieux qui existent. L'analyse porte sur les milieux aquatiques et humides, sur les milieux terrestres et la biodiversité remarquable.
- **Continuités écologiques :** cette partie identifie les continuités écologiques, qui existent à l'échelle communale, puis à l'échelon supra-communal.

Les orientations du SCoTAM relatives à l'armature écologique sont contenues dans la section 6 du document d'orientations et d'objectifs (DOO). **Aucun réservoir de biodiversité : ni habitat naturel patrimonial, n'est identifié sur le territoire de Noisseville.** Néanmoins, plusieurs cibles concernent des milieux naturels présents sur la commune.



La commune est longée sur sa partie Ouest par **l'un des principaux corridors forestiers de l'agglomération** : le « *couloir-cordon de l'Est messin* » (continuité forestière « I »). A ce titre, le zonage traduit en zone N une importante emprise incluant les espaces autoroutiers. **La trame relative aux continuités écologiques n'est pas appliquée ici en raison de la forte anthropisation des terrains visés.**

En revanche, **l'orientation complémentaire du SCoTAM**, qui vise spécifiquement à **la conservation des petits espaces boisés** participant à une continuité forestière, a été intégrée. Ainsi, à Noisseville, les végétations ripisylves composées de haies, fourrés ou bosquets aux abords des ruisseaux **ont été relevées au titre de continuités écologiques**. Seule la partie busée à l'intérieur des tissus urbains du ruisseau de Royin ne fait l'objet de cette protection.

Enfin, l'espace majeur, qui est identifié au titre de la Trame Verte et Bleue, est le vallon Nord du ban communal, qui correspondait anciennement à une zone 1NA du POS. L'entité formée par les vergers, prairies et espaces boisés de cette zone est importante pour la biodiversité à l'échelle locale. Ce vallon s'insère dans un corridor, qui se prolonge sur les communes de Nouilly et Servigny-lès-Sainte-Barbe.

C. Préservation des berges des cours d'eau

Toute construction nouvelle et toute extension de construction doit être implantée **avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite des cours d'eau**. En vue de permettre le passage et l'entretien des cours d'eau, l'édification de tout mur de clôture est interdit à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des ruisseaux.

Cette protection vient répondre aux objectifs du SCoTAM en matière de conservation des continuités aquatiques et de la qualité des cours d'eau. Cette règle permet d'éviter la création de nouvelles ruptures dans le lit mineur des cours d'eau, et favorise le maintien d'une zone tampon entre les espaces agricoles ou urbanisés et le milieu aquatique.

Cette règle s'applique au cours d'eau à l'exclusion des fossés.

D. Cheminements doux à conserver

Le règlement graphique identifie les chemins, qui contribuent aux déplacements doux, au titre du IV-1° de l'article L151-38 du **Code de l'Urbanisme** qui stipule : « 1° 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, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

Sont protégés trois cheminements, qui sont favorables aux déplacements doux. L'ancienne voie Romaine, sur sa partie qui correspond à un chemin agricole, doit être conservée tout comme le chemin, qui passe par les fonds de jardins de la rue Principale et le chemin piéton, qui traverse le lotissement les Chaulmes. **Le tracé identifié pour ces différents cheminements est à conserver au titre du Code de l'Urbanisme.**



3.6 LES EMPLACEMENTS RESERVES

La **modification du POS**, intervenue en **2014**, a changé la **liste des emplacements réservés** avec deux suppressions et trois créations d’emplacements réservés. Pour assurer **une bonne lisibilité** des évolutions intervenues entre le POS et le PLU, les conséquences de la modification de 2014 sont exposées, ci-dessous. Les emplacements réservés sont définis à l’article **R123-11 du Code de l’Urbanisme**.

A. Evolutions des emplacements réservés du POS au PLU

Le tableau, ci-dessous, montre que **le PLU conserve un seul des emplacements réservés qui figuraient dans le POS**. Les trois nouveaux emplacements créés, lors de la modification de 2014, sont supprimés. Ils ne sont plus nécessaires à la réalisation du projet communal.

N°	Objet	Superficie	POS 1992	POS 2014	PLU
1	Amélioration de la visibilité du carrefour entre les RD954 et RD69	115 m ²	Créé	Conservé	Conservé
2	Visibilité du carrefour	1000 m ²	Créé	Conservé	Supprimé
3	Extension d’espaces verts et parking	1500 m ²	Créé	Réalisé	Supprimé
4	Accès à la zone II NA Est	900 m ²	Créé	Supprimé	
5	Accès à la zone I NA « La Corvée Royin »	400 m ²	Créé	Supprimé	
6	Aménagement d’un espace vert communal	13100 m ²		Créé	Supprimé
7	Elargissement de la rue Principale	33 m ²		Créé	Supprimé
8	Elargissement de la rue Principale	54 m ²		Créé	Supprimé

L’emplacement réservé n°3, inscrit dans le POS en 1992, **est supprimé en raison de son acquisition effective par la commune**. La parcelle, qui était visée, correspond aujourd’hui à un espace vert communal. Enfin, l’emplacement réservé n°2 est supprimé, la commune ne désirant pas prendre en charge l’acquisition d’une parcelle pour améliorer la visibilité du carrefour entre deux routes départementales. Un autre emplacement réservé à proximité, au nom du Conseil Départemental, répond déjà à cet objectif.

B. Nombre d’emplacements réservés dans le PLU

Le **POS modifié en 2014** comprenait un total de **6** emplacements réservés. **Un seul est maintenu**, il s’agit du n°1 pour améliorer la visibilité du carrefour entre les RD954 et RD69. Il est au nom du Conseil Départemental de Moselle et conserve le n°1 dans le PLU.

Le PLU comprend un total de 7 emplacements réservés. Cela signifie que les élus ont créé 6 nouveaux emplacements, de manière à venir répondre aux différentes orientations et objectifs du Projet d’Aménagement et de Développement Durables. **Les objets des emplacements réservés du PLU sont variés**. Ils concernent principalement des besoins d’équipements communaux, de futures voiries et des améliorations en matière de circulation automobile et piétonne.



C. Liste des emplacements réservés du PLU

Les **7 emplacements réservés** qui figurent dans le PLU **sont les suivants** :

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie
1	Amélioration visibilité du carrefour entre les RD954 et RD69	Commune de Noisseville	115 m ²
2	Extension du cimetière intercommunal	Commune de Noisseville	2729 m ²
3	Aménagement de stationnement public	Commune de Noisseville	662 m ²
4	Accès à une future zone constructible	Commune de Noisseville	372 m ²
5	Réserve à vocation d'équipements publics	Commune de Noisseville	604 m ²
6	Réserve à vocation d'équipements publics	Commune de Noisseville	689 m ²
7	Maintien d'un cheminement piéton	Commune de Noisseville	116 m ²

D. Justifications des emplacements réservés du PLU

De manière globale, les différentes créations d'emplacements réservés dans le dossier de PLU ont pour objet de **répondre aux différents objectifs du PADD et des OAP**.

N°	Justifications	Liens avec PADD & OAP
1	Garantir des déplacements sécurisés pour tous les types d'usagers à une intersection entre deux routes départementales.	PADD Orientation n°3 Objectif 6
2	Répondre aux besoins des 2500 habitants de Noisseville et Montoy-Flanville qui constituent les usagers de cet équipement intercommunal. Il y a environ 20 décès par an et il ne reste que 80 places disponibles dans le cimetière.	PADD Orientation n°3 Objectif 5
3	Offrir un nombre de places de stationnement satisfaisant pour répondre aux besoins liés au cimetière intercommunal et au pôle commercial de proximité	PADD Orientation n°1 Objectif 5
4	Cet emplacement réservé à pour objet de s'assurer du maintien d'une possibilité future de bouclage routier pour la zone non équipée (2AU) inscrite dans le PLU. Il s'agit de ne pas compromettre l'avenir du cœur de bourg.	OAP n°4 Prévoir l'avenir du cœur de bourg
5	Ce terrain se situe au contact direct des principaux équipements communaux en plein cœur de bourg. Il est également à proximité de la future zone d'habitat qui viendra densifier le centre village. Le terrain réservé répond à l'orientation 2 du PADD « Renforcer la centralité urbaine » en matière d'équipements communaux.	PADD Orientation n°1 Objectif 2
6	Les services municipaux de Noisseville ont besoin d'un nouveau bâtiment en cœur de bourg pour pouvoir ranger leurs matériels.	PADD Orientation n°1 Objectif 3
7	Une liaison douce est utilisée par des piétons entre la rue des Gros Noyers et le pôle commercial de la commune. Or, ce terrain est privé. La commune souhaite acquérir une bande de terrain pour permettre ces déplacements doux sur une emprise publique.	PADD Orientation n°3 Objectif 3



3.7 LE BILAN DES SURFACES ENTRE POS ET PLU

Le **règlement graphique du PLU** apporte **des évolutions de surfaces** entre les différents types de zones **vis-à-vis du POS modifié en 2014**. Cette partie traite de ces évolutions de manière chiffrée **en hectares** concernant les différents types de zones du PLU.

A. Zones urbaines

Les chiffres présentés dans le tableau, ci-dessous, montre **une stabilité de la surface classée au sein des zones urbaines** entre POS et PLU.

Zones Urbaines		UA	UB	UX	Total
POS		8,35	33,37	10,30	52,02
PLU		7,18	34,63	10,35	52,16
Evolution	ha	-1,17	1,26	0,05	0,14
	%	-14,06%	3,79%	0,45%	0,26%

La **zone UA** correspondant aux tissus urbains les plus anciens de la commune a été légèrement réduite de manière à améliorer sa pertinence globale. Quelques constructions pavillonnaires ont été exclues et le zonage a été remanié aux quelques endroits, où il permettait de l'étalement urbain. La **zone UB** s'est logiquement agrandie au profit de la zone UA, qui a été réduite. Ce n'est pas la seule explication, car une grande partie de l'opération accordée dans la rue des Fleurs, soit environ 0,75 ha, classé en 1NA du POS a été intégré dans la zone UB. Enfin, la superficie de **la zone d'activités de Lauvallières (UX)**, est stable.

B. Zones à urbaniser

Les efforts réalisés par la commune pour réduire sa consommation foncière se matérialisent clairement dans cette partie qui traite de la surface des zones à urbaniser. En 2014, lors de la dernière **modification du POS**, ces superficies avaient **déjà été très nettement réduites (-7,9 ha)**, via une diminution importante des zones 1NA (14,70 ha à 5,49 ha), malgré une légère hausse des zones 2NA (4,79 ha à 6,10 ha).

Zones A Urbaniser		1AU	2AU	Total
POS		5,49	6,10	11,59
PLU		3,03	1,01	4,04
Evolution	ha	-2,46	-5,09	-7,55
	%	-44,76%	-83,52%	-65,16%

Le PLU montre que la tendance est poursuivie avec **la disparition de 2,46 ha de zones 1AU** et la suppression de **5,09 ha de réserve foncière** pour prendre en compte le caractère naturel du coteau Nord de la commune. Au global, **les zones AU ont perdu 7,55 ha comparativement au POS**.



C. Zone Agricole

La **zone agricole** est celle dont la **superficie diminue le plus** entre le POS et le PLU.

Zone Agricole		A	Secteur Ap	Total
POS		180,45		180,45
PLU		104,43	17,62	122,05
Evolution	ha			-58,40
	%			-32,36%

Cette évolution est logique au regard du POS qui reconnaissait partiellement le caractère naturel du coteau Nord et qui classait l'infrastructure autoroutière en zone A. Cette dernière a été remplacée dans la zone Naturelle, car, il existe à proximité,

des boisements et des prairies qui contribuent aux continuités écologiques identifiées dans le SCoTAM. Cette évolution qui explique largement la diminution de surface de la zone agricole.

D. Zone Naturelle

La surface de la **zone naturelle** augmente logiquement, en raison de la **prise en compte dans le PLU de la trame verte et bleue et des continuités écologiques**. Le gain est de 65,82 ha principalement ponctionnés sur la zone agricole (frange Ouest du ban communal) et sur la réserve foncière (2NA), qui existait au POS. La **zone naturelle représente désormais 33,8% de la superficie communale** contre seulement 9,3% dans le POS.

Zone Naturelle		N	Secteur Nc	Secteur Nh	Total
POS		24,99			24,99
PLU		64,75	0,57	25,49	90,81
Evolution	ha				65,82
	%				263,38%

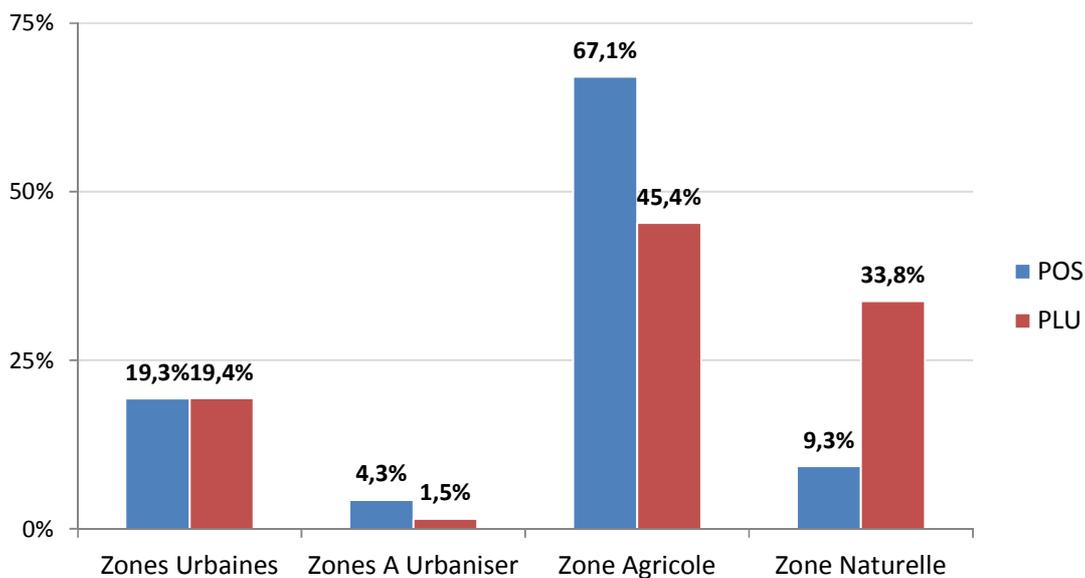
E. Bilan entre POS et PLU

Comme expliqué précédemment, **les deux principales évolutions entre POS et PLU** résident dans la diminution de la zone A au profit de la N et de la diminution des zones AU au profit des zones A et N.

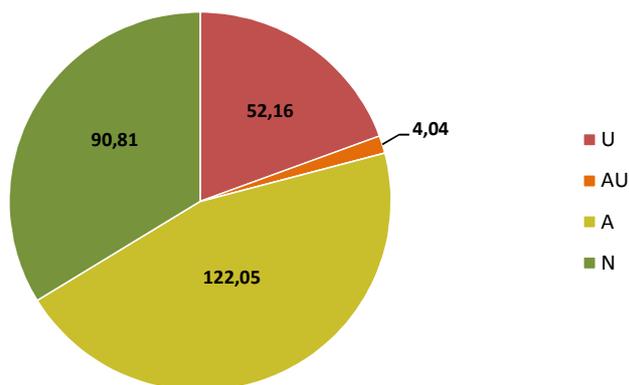
Bilan d'évolution des surfaces POS/PLU	POS	PLU	Total	
			ha	%
Zones Urbaines	52,02	52,16	0,14	0,26%
Zones A Urbaniser	11,59	4,04	-7,55	-65,16%
Zone Agricole	180,45	122,05	-58,40	-32,36%
Zone Naturelle	24,99	90,81	65,82	263,38%
Total	269,05	269,05		



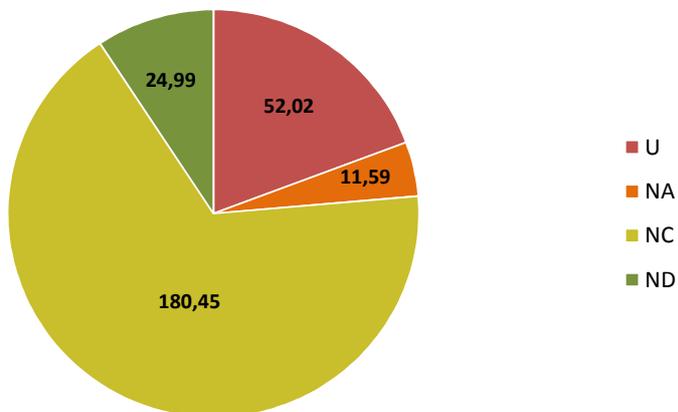
Evolutions entre POS et PLU – Typologie de zone par pourcentage de la superficie communale



Répartition des surfaces par zone au PLU (en ha)



Répartition des surfaces par zone au POS (en ha)



4. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT

Le **règlement du PLU** a été élaboré en s'appuyant sur une analyse fine de celui qui était en vigueur dans le POS. Cet examen préalable avait pour objectif de recenser **les principales difficultés rencontrées, lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme**. Des solutions ont ensuite été recherchées, notamment en consultant le service instructeur, de manière à lever les problèmes connus et en adaptant le règlement aux différentes évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation du POS.



Les pages qui suivent permettent **de justifier les différentes parties du règlement écrit** en reprenant sa nomenclature. Il existe un lien étroit avec **le règlement graphique** qui fait figurer les emplacements réservés, les espaces contribuant aux continuités écologiques ou encore les édifices à valeur patrimoniale **indiqués dans les dispositions générales** du règlement écrit.

4.1 LES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

Les **dispositions générales**, qui constituent le titre 1 du règlement écrit, rassemblent les différentes **prescriptions applicables à l'ensemble du territoire communal**, quelque 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.

A. Champs d'application et division du territoire en zone

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Noisseville. Il est établi conformément à **l'article R.123-9** du Code de l'Urbanisme. Cet article dispose **qu'il est possible de renseigner 16 articles** pour les zones délimitées en application de l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme (cf : justifications du règlement graphique).

Ainsi, le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques, relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée - **Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.**
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;



- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot - **Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.**
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

En réalité, **ce sont 14 articles qu'il est possible de renseigner dans le présent PLU**, car les articles 5 (superficie minimale des terrains) et 14 (coefficient d'occupation des sols) **ont été abrogés par la loi ALUR** (loi n°2014-366). Comparativement au POS, qui était anciennement en vigueur, **le règlement du PLU de Noisseville comprend deux nouveaux articles (15 et 16)**, institués par le Grenelle II de l'Environnement (loi n°2010-788). Ils offrent la possibilité d'instituer des règles en matière de **performances énergétiques et environnementales** et **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**.

B. Modalités d'applications du règlement

Le règlement écrit est découpé 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. Ainsi :

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

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** sera la suivante :



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**.

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. Ainsi, l'instructeur 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**.

Le paragraphe sur **les éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions** (articles 6, 7 et 8), 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.

Pour les fonds de parcelle, il est bien précisé que : « Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les limites séparatives aboutissant sur ces voies sont considérées comme des limites à l'alignement ». Cela signifie qu'une parcelle desservie par deux voies ouvertes à la circulation possède deux limites à l'alignement. Les définitions de limites à l'alignement et de fond de parcelle figurent dans le lexique des termes employés dans le règlement.

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

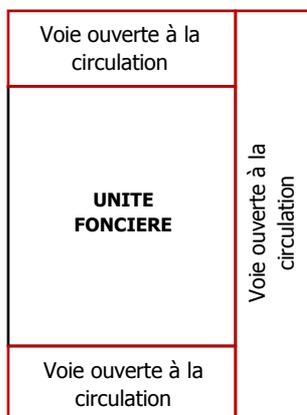
Exemple n°1



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 à rue, la voie est ouverte à la circulation. Il s'agit **d'une limite à l'alignement**

(cf : lexique dans le règlement écrit).

Exemple n°2



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

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

(cf : lexique dans le règlement écrit).



Concernant l'alignement dont la définition figure dans le lexique, il est, par exemple, cité pour l'implantation des clôtures sous la dénomination « **en front à rue** ». Cette rédaction fait bien référence à l'alignement et a pour objet de **simplifier la compréhension de la règle pour le pétitionnaire**.

Les abris de jardins possèdent une définition claire dans le lexique et sont limités à **un seul par unité foncière**. L'encadrement de ce type de construction a pour objet d'éviter le développement d'un habitat de fortune. La limitation à un abri de jardin par unité foncière **peut faire l'objet d'adaptation avec l'accord de la commune**, dès lors que l'unité foncière comprend plusieurs logements (c'est par exemple le cas dans la rue Principale).

Il est fait référence dans le règlement, à **l'adaptation au terrain naturel** pour éviter la création de logements sur des « *collines* » artificielles. La référence à la « *dalle basse du rez-de-chaussée* » renvoie au premier niveau habitable, **dès lors que l'unité foncière est en pente**. Dans ce cas là, le garage intégré au terrain naturel n'est pas comptabilisé.

Le mode de calcul de la hauteur figure dans les modalités d'application du règlement : « *Sauf indication contraire, dans les règlements particuliers des chapitres suivants, la hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction* ». Pour simplifier le travail des instructeurs et faciliter la compréhension du règlement par les pétitionnaires, cette définition est rappelée dans les articles 11 de chaque zone du PLU.

Concernant les autorisations d'urbanisme, il est rappelé qu'en application d'une délibération du Conseil Municipal le 03/11/2011, l'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable et les démolitions sont soumises à un permis. Enfin, le paragraphe sur **la gestion des constructions existantes non conformes** indique que le règlement du PLU s'applique aussi bien aux constructions existantes qu'aux futures constructions.

C. Prévention des risques naturels et technologiques

Il est fait état de **l'absence de risques naturels majeurs connus**. Toutefois, le règlement rappelle que la commune de Noisseville est tout de même concernée par un risque sismique (zone 1 sur 5), qui entraîne des prescriptions particulières pour les seules installations à risque spécial (cf : réglementation parasismique française). 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 Noisseville, 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. Bien que faible, la présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles figure aussi à titre de rappel.

Conformément à **l'article R123-11b du Code de l'Urbanisme**, sont mentionnés au règlement graphique, **les secteurs concernés par l'existence de risques naturels et technologiques** justifiant que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toutes natures, permanente ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols. Sont ainsi reportées au règlement graphique, les bandes d'effets irréversibles suivantes : 11 mètres de part et d'autre de l'oxyduc et 35 mètres de part et d'autre du gazoduc.

L'effet principal de cette servitude correspond à une « *clause de non aedificandi sur une bande de 5 mètres de largeur de part et d'autre de la canalisation* ». La présence au règlement graphique n'empêche pas de se référer **au plan des servitudes d'utilité publique**. Enfin, à titre d'information, il est rappelé l'existence d'une ICPE sur la zone d'activités de Lauvallières.



4.2 LE REGLEMENT 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 nouvelles constructions est possible sans avoir recours à une opération d'aménagement. **Comme dans le POS, il existe une zone UA, une zone UB et une zone UX**, dont les changements de délimitations ont été expliqués dans les justifications du règlement graphique. Les règles édictées concernent les **9 destinations** prévues par l'article **R.123-9 du Code de l'Urbanisme**. Cependant, des précisions sont souvent apportées dans l'article 1 concernant les interdictions, sachant que tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé à des conditions particulières est potentiellement autorisé (sauf dispositions applicables d'autres législations).

Les explications qui apparaissent dans des encadrés sont valables pour plusieurs zones.

A. Caractérisation des zones UA, UB et UX

La zone UA concerne le centre ancien de Noisseville, où les constructions correspondent généralement aux plus anciennes de la commune. Certains bâtiments, par exemple en face de la mairie, présentent une valeur patrimoniale avérée. Les constructions sont largement mitoyennes et implantées en front à rue. La densité de logements est logiquement élevée. Cette zone comprend **une mixité fonctionnelle importante** assez caractéristique des tissus anciens, puisqu'elle mêle habitat, services et équipements.

La zone UB correspond aux différentes extensions des tissus urbains, qui ont été réalisées principalement sous forme de lotissements dans la continuité du cœur de bourg ancien. Ici, les logements sont généralement implantés en retrait vis-à-vis de l'alignement. L'espace public se restreint aux seules voies de circulations automobiles et aux quelques connexions douces qui existent. Si la zone UB est très largement dédiée à l'habitat pavillonnaire, elle comprend tout de même le pôle commercial de Noisseville qui se trouve en bordure de la RD954. A ce titre, **la zone UB comprend bien une mixité fonctionnelle** au même titre que la zone UA, car elle comprend des commerces, des services, de l'artisanat et un équipement (le court de tennis).

La zone UX est dédiée aux activités économiques avec un supermarché, des entrepôts logistiques et des installations Air Liquide.

B. Dispositions applicables à la zone UA

Pour ne pas compromettre la vocation principale de la zone qu'est l'habitat, un certain nombre d'occupations et utilisations du sol sont interdites au sein de cette zone. En particulier, les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière. Cela signifie bien que les nouvelles constructions sont interdites et que la règle édictée prend en compte l'existence d'un siège d'exploitation agricole au sein de la zone UA. Les rénovations et extensions des bâtiments agricoles existants restent bien autorisées dans la zone, puisque seules les nouvelles constructions sont visées par l'interdiction.

Les autres occupations et utilisations du sol interdites visent à maintenir le caractère du cœur de bourg qui ne doit pas faire l'objet d'installation de caravanes, de création de parc d'attraction ou encore de carrières. De telles occupations du sol relèvent d'autres législations, mais le souhait communal est de bien rappeler ces interdictions dans le règlement du PLU pour garantir la tranquillité résidentielle.

C'est pour cette raison précise que les activités artisanales sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone. Par exemple, un coiffeur ne posera aucun problème en matière de bruit, ce qui n'est pas forcément le cas d'un menuisier.



Seules les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement pourront être autorisées, à condition qu'elles soient **compatibles avec le fonctionnement de la zone** et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances. 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. **Cette règle d'interprétation est valable dans les zones UA, UB et 1AU.**

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives, **veillent à préserver la morphologie urbaine visible depuis l'espace public** (alignement et continuité des constructions). C'est pour cette raison que la façade sur rue doit obligatoirement être implantée dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches. Cette rédaction n'apporte pas d'évolution majeure vis-à-vis de celle du règlement du POS en zone UA hormis le fait que **la bande de constructibilité passe de 20 à 30 mètres.**

En matière de hauteur, l'objectif est d'encadrer le volume constructible en tenant compte des formes urbaines existantes. Tout comme dans le POS, la hauteur maximale est fixée à **10 mètres**. Toutefois, la règle suivante est revue : « *Dans les secteurs où les constructions sont en ordre continu, la hauteur de la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ou être inférieure de plus de 1 mètre de la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée* ». L'écart maximal est porté à 2 mètres, car cette situation existe déjà dans la zone UA sans que cela nuise à ses qualités architecturales.

Le traitement des aspects extérieurs des constructions s'attache à permettre des évolutions tout en évitant qu'elles ne viennent dénaturer le caractère patrimonial du cœur de bourg ancien. Ainsi, les garages en sous-sols sont interdits, car la création de rampes dans le village ancien porterait atteinte à l'harmonie des constructions anciennes. Les couleurs vives et/ou criardes sont interdites. Si cette notion peut sembler sujette à interprétation, il faut comprendre que le ton des façades doit absolument s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments du voisinage immédiat. L'objectif communal est bien de travailler à une cohérence et une harmonie globale en matière de coloration des façades.

Les règles en faveur du maintien des caractéristiques patrimoniales des constructions concernent en particulier les toitures, les percements, les ouvertures, les fermetures et les clôtures. La réglementation sur les clôtures précise bien que les usoirs existants doivent absolument rester libres de toute construction de mur, muret et clôtures. Pour tenir compte de la quasi absence de clôtures en front à rue en zone UA, leur hauteur maximale en terme de murs pleins a été limitée à 0,50 mètre pour une hauteur totale maximale de 1 mètre. Il s'agit de ne pas venir briser les vues vers l'espace privé depuis l'espace public, notamment en raison des qualités architecturales des constructions.

En **matière de stationnement**, pour répondre à une problématique récurrente dans les cœurs de bourgs anciens, une place par logement est imposée (garage compris). La même règle s'applique dans le cas de la réhabilitation de constructions anciennes et/ou de changement de destination d'un bâtiment vers de l'habitat (à l'exclusion d'une maison devenant un commerce puis redevenant une maison). L'objectif poursuivi est d'éviter de trop nombreuses créations de nouveaux logements, sans tenir compte de la problématique stationnement. Les règles sont volontairement **plus souples en matière de commerces et de services**, de manière à permettre le maintien de la mixité fonctionnelle de la zone. Pour respecter le PDU de Metz Métropole, les obligations en matière de stationnement concernent aussi bien les véhicules que les vélos.

Des dispositions sont prises pour **favoriser le raccordement à la fibre optique** de chaque bâtiment et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications.



C. Dispositions applicables à la zone UB

De nombreuses règles sont identiques entre la zone UA et la zone UB en raison de la vocation principale identique de ces deux zones : l'habitat. Toutefois, il existe tout de même des différences notables en matière d'implantation des constructions, de formes, volumes et gabarit, sachant qu'il n'existe pas de caractère patrimonial dans les tissus urbains pavillonnaires de la zone UB.

En zone urbaine, comme de nombreuses autres zones 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. A 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.

Contrairement à la zone UA, **les implantations à l'alignement ne sont pas autorisées** dans la zone UB, qui est caractérisée par des constructions implantées en retrait. Une souplesse est tout de même apportée avec une possibilité d'implantation dans le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches. Il s'agit ici d'une proximité immédiate et pas d'une proximité de voisinage. Cette règle doit favoriser **la bonne insertion des nouvelles constructions** dans le contexte urbain. Le recul minimum de 6 mètres a pour objet de permettre le stationnement des véhicules individuels à la parcelle pour **limiter la problématique du stationnement.**

La zone UB, comme les zones UA et 1AU, fait 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 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.

Tout comme dans le POS, les implantations en limites séparatives sont possibles. Ceci tient compte du fait que certains pavillons de lotissements sont mitoyens et témoignent de la volonté communale de permettre une densification des tissus urbains. La règle de H/2 a été supprimée dans cet esprit, tout en maintenant une distance minimale de 3 mètres, dès lors que la construction n'est pas implantée sur la limite séparative. La règle est toutefois inopérante pour les abris de jardin, dont la définition présente au lexique est stricte et évite les impacts négatifs pour le voisinage. **La règle de trois mètres minimum** entre deux constructions implantées sur **une même unité foncière** a été maintenue. La densification des tissus urbains est donc possible, mais en respectant une certaine qualité de projet.



Les **zones UA et UB** contiennent **une limitation de l'emprise au sol** via cette règle commune : « *A l'exception des constructions destinées au stationnement des véhicules, l'emprise au sol totale des constructions annexes à la construction principale est limitée à 20 m² par unité foncière* ».

La notion d'emprise au sol renvoie directement **au lexique du règlement**, qui explique clairement ce qui est comptabilisé ou non pour ce calcul dans le présent PLU. L'objectif communal est d'éviter le développement d'un habitat de piètre qualité. Ainsi, les abris de jardin seront considérés comme des constructions annexes, dès lors que leur emprise au sol dépasse 12m². La **tolérance indiquée** pour les constructions destinées **au stationnement des véhicules** ne permet pas la création de grands garages collectifs de caravanes interdits dans les occupations et utilisations du sol. **Un bâtiment destiné au stationnement ne peut pas comprendre de partie dédiée au logement.**

Cette règle d'emprise au sol concerne bien **les constructions annexes** et n'empêche pas une densification des tissus urbains en créant de nouvelles constructions principales dédiées à l'habitat, avec ou sans redécoupage parcellaire dans le respect des différentes règles du PLU.

Pour assurer le respect des destinations prévues, la hauteur des constructions principales et leurs extensions est limitée à 7 mètres, alors que celle des bâtiments ou constructions annexes est limitée 4 mètres.

Les règles concernant **l'aspect extérieur des constructions** sont plus souples que dans la zone UA en raison de l'absence de constructions dont la valeur est patrimoniale. Toutefois, les mêmes exigences en matière de clôtures sont reportées avec des murs pleins limités à 0,50 mètre en front à rue. La hauteur totale des clôtures en front à rue est limitée à 1,20 mètre soit 20 centimètres de plus que dans la zone UA pour prendre en compte ce qui existe, tout en assurant une certaine continuité de règles entre les zones, ainsi qu'une équité entre les différents pétitionnaires.

D. Dispositions applicables à la zone UX

Cette zone est dédiée **aux activités économiques et de services**. C'est sa vocation principale. Pour cette raison, les constructions à vocation d'habitat ne sont autorisées que sous réserve du respect de conditions particulières. A ce titre, elles sont admises pour assurer la surveillance et le gardiennage des occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Toutefois, **un seul logement de gardiennage** sera accepté **par unité foncière** avec une marge de tolérance à l'appréciation de collectivité, s'il existe plusieurs activités différentes sur la même unité foncière.

Les dispositions concernant les réseaux imposent le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour toutes les constructions établies en zone urbaine, conformément au zonage d'assainissement. Le raccordement à un réseau collectif est aussi imposé en ce concerne l'alimentation en **eau potable**. Dans tous les cas, les dispositifs devront **être conformes à la réglementation en vigueur**. Cette mention rappelle bien que d'autres législations s'appliquent. Elles n'ont pas vocation à être citées dans le règlement du PLU, car elles peuvent évoluer.

En matière d'eau pluviale, les pétitionnaires sont invités à opter pour le traitement et l'infiltration sur le site de l'opération, dès lors que cela s'avère techniquement possible. Si ce n'est pas le cas, les eaux pluviales pourront alors être déversées dans le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau public, le pétitionnaire réalisera à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés pour gérer les eaux pluviales.



Le POS fixait une emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne pouvant excéder 40% de la surface du terrain. Cette règle a été supprimée dans le PLU, car elle n'est pas bénéfique au fonctionnement de la zone. Située en bordure de voies routières, autoroutières et concernée par des servitudes d'utilité publique, **la zone d'activités de Lauvillières ne peut pas être étendue**. En supprimant la règle d'emprise au sol, le PLU entend favoriser la densification de la zone ou, à minima, laisser des possibilités d'optimisation du foncier dédié aux activités économiques.

Toujours dans cet esprit favorable à l'optimisation et à la densification de la zone : « *Sur toute unité foncière, au moins 20% de la surface libre de toute construction principale doit être maintenue ou aménagée en espace vert, espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé* ». Cette proportion était de 30% dans le POS anciennement en vigueur.

4.3 LE REGLEMENT DES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser (AU) correspondent **aux parties de la commune** destinées à être **ouvertes à l'urbanisation** à court et moyen terme. Elles sont non équipées ou partiellement équipées. Les zones **1AU** sont les espaces de la commune, qui peuvent être urbanisés immédiatement ou qui sont en cours d'urbanisation. **Les aménagements réalisés sur ces espaces doivent être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, qui existent à la périphérie immédiates des zones 1AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Le **PLU de Noisseville comprend deux zones 1AU et une réserve foncière 2AU**, qui n'est urbanisable qu'à long terme après la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme et la réalisation des équipements. **Les explications qui apparaissent dans des encadrés sont valables pour plusieurs zones.**

A. Dispositions applicables à la zone 1AU

La **vocation principale** des zones à urbaniser de la commune est **l'habitat**. Une **mixité fonctionnelle** est possible dans le même esprit que pour les autres zones urbaines. **Dans les zones AU :**

« *La réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat est autorisée à condition :*

- *de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'existence est signalée sur le règlement graphique ;*
- *de réaliser une ou plusieurs phases, dès lors que l'opération ne conduit pas à la création de délaissés, de terrains inconstructibles et qu'elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone ;*
- *que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés ».*

Le **respect des OAP** est imposé sur un principe de compatibilité (cf : pièce écrite et justifications des OAP). Il n'est pas, ici, fait référence, à la notion « *d'opération d'ensemble* » ou « *d'opération d'aménagement d'ensemble* », car **le PLU ne s'oppose pas à l'urbanisation au coup par coup de la zone** au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Toutefois, cette urbanisation au coup par coup n'est autorisée **que dans la mesure où elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone** et par conséquent, avec les principes indiqués dans l'OAP. Ainsi, toute opération conduisant à la création de délaissés ou de terrains inconstructibles ne pourra être tolérée. Elle serait contraire au principe de densification des extensions urbaines programmées par le biais des OAP.



La **zone 1AU** sera particulièrement concernée par **la création de nouvelles voiries** pour desservir les futures constructions. La règle qui figurait au POS a été maintenue en imposant **une emprise minimale de 5 mètres pour les voies nouvelles ouvertes** à la circulation automobile. Si la voie est en sens unique, il sera possible d'utiliser une partie de cette emprise pour l'aménagement de trottoirs avec l'accord de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme.

Les règles d'implantations des constructions sont les mêmes que dans la zone UB à la différence notable que **la bande de constructibilité** est de 25 mètres (et non 30 mètres). Cette réduction s'explique par une volonté de densifier les extensions des tissus urbains conformément aux objectifs du SCoTAM.

Dans le cas où la bande de constructibilité couvrirait l'unité foncière jusqu'à sa limite de fond de parcelle, un retrait de 3 mètres est obligatoire, **dès lors que la zone AU est limitrophe à cet endroit d'une zone Agricole ou Naturelle**. L'objectif est d'éviter des implantations de constructions en limite des zones A et N qui pourraient potentiellement nécessiter de réduire ces zones lors de la prochaine révision du plan. **Cette disposition figure également dans les zones UA, UB et 2AU.**

Concernant les implantations par rapport aux limites séparatives, la mitoyenneté est autorisée tout comme dans les zones UA et UB. Dans le cas inverse, un retrait minimal de trois mètres devra être observé sans minimum de type H/2 (hauteur divisée par deux). Le projet communal 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.

Dans la zone à urbaniser, **la hauteur maximale des constructions**, toujours mesurée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'éégout de toiture, **passse de 7 mètres au POS à 9 mètres au PLU**. Cela signifie bien que le travail du volume des futurs bâtiments permet, lui aussi, une densification des tissus urbains. Ainsi, le nombre de niveaux maximum passe de R+1+Combles au POS à R+2+Combles au PLU. Si **cette règle s'applique sur les deux zones 1AU du PLU**, le site de l'OAP n°1 « *Densifier le cœur de bourg* » est particulièrement recommandé, car il se trouve à proximité immédiate des principaux équipements communaux. Cette hauteur représente un maximum qu'il n'est pas nécessaire d'atteindre, l'objectif étant de laisser une marge de manoeuvre non négligeable aux futurs porteurs de projets.

Si **les toitures doivent présenter deux pans minimum** dans la rédaction adoptée avec une pente comprise entre 20 et 35°, la rédaction propose de la souplesse **via des alternatives**. Les toitures peuvent en effet, présenter un pan ou être en terrasse, dès lors que cela se justifie par la recherche d'une création architecturale bien intégrée au site et à l'environnement naturel et/ou bâti. Cela signifie bien qu'une toiture un pan peut être refusée en l'absence de création architecturale. **Cette rédaction a pour objectif de favoriser un urbanisme de projet** encourageant les architectes à opter pour des formes modernes, tout en s'assurant d'une bonne cohérence avec le site. **Pour les clôtures**, la même réglementation qu'en zone UB est adoptée pour assurer une continuité avec les précédentes extensions des tissus urbains.

Pour **le stationnement des véhicules**, la règle est volontairement plus restrictive que dans les zones UA et UB avec une place minimum pour 50 m² de surface plancher. L'objectif est bien de traiter cette problématique sur la parcelle privée de manière à **ne pas poser de problème sur le domaine public**. Ce type de gestion est favorisé par l'absence de construction et donc la disponibilité foncière pour offrir des places de stationnement. Les garages des maisons et des bâtiments collectifs sont comptabilisés dans les places disponibles. Enfin, **les espaces libres de toute construction** doivent être aménagés en espaces verts. Cela signifie que les surfaces libres ne doivent pas rester à nu tout comme les délaissés des aires de stationnement, qui doivent impérativement être végétalisés ou engazonnés.



B. Dispositions applicables à la zone 2AU

La zone 2AU du PLU est encadrée par l'OAP n°4 : « Prévoir l'avenir du cœur de bourg » avec pour objectif de montrer le futur principe de voirie à rechercher dans le cadre d'une ouverture à l'urbanisation de la zone. L'objectif communal est **de favoriser une opération de qualité en épaissement des tissus urbains**. S'agissant d'une **réserve foncière**, la zone 2AU **n'autorise aucune occupation et utilisation du sol**. A ce titre, l'article 1 interdit tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions dans l'article 2, qui reste non réglementé. **Par conséquent, la zone 2AU est inconstructible sans la mise en œuvre d'une procédure d'adaptation du PLU**. Seuls les articles 6 et 7 sont renseignés au sein de cette zone, car ils doivent obligatoirement l'être au titre du Code de l'Urbanisme.

4.4 LE REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

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

A. Dispositions applicables à la zone A

L'objectif de la zone agricole est de permettre les constructions et installations qui sont destinées à **l'exploitation agricole**. C'est pour ces raisons que le règlement autorise les constructions, installations, aménagements et travaux, **à condition qu'ils soient nécessaires** à l'exercice des activités **d'un exploitant agricole**. **La construction à usage d'habitation est strictement limitée**. Elle doit être liée et nécessaire au fonctionnement à la surveillance des exploitations agricoles. Cela peut par exemple, être le cas **d'un important cheptel animal, qui doit disposer d'une surveillance permanente**. La surveillance de matériel ne saurait être un motif légitime pour construire une habitation au sein de la zone agricole. La distance maximale de 100 mètres vis-à-vis de l'exploitation pour l'implantation de la construction à usage d'habitation à pour objet de minimiser le mitage de l'espace.

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent 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, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Cela se nomme **« règle de réciprocité »** en application du Code Rural. A ce titre, le règlement de la zone A précise bien que : *« les constructions générant un périmètre de protection doivent être implantées de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU »*.

Cette disposition a pour objectif de limiter les conflits entre l'habitat et l'activité agricole, sachant que les périmètres d'éloignement, au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) concernent généralement du cheptel animal et des installations bruyantes ou contenant des produits dangereux. La règle d'éloignement de 35 mètres vis-à-vis du cimetière intercommunal se justifie par des raisons sanitaires. Il convient effectivement de ne pas capter de l'eau par forage aux abords de cet équipement, qui utilise les sous-sols pour un usage qui n'est pas agricole (d'où son classement dans une autre zone et un autre secteur).

Comparativement au POS, l'obligation de 3,50 mètres minimum de largeur pour les accès est supprimée. L'emprise de 5 mètres minimum pour les nouvelles voies ouvertes à la circulation est conservée. Concernant les réseaux, une obligation de dissimulation est intégrée à l'exception des lignes hautes tensions. **Il s'agit de prendre en compte les qualités paysagères de la commune**.



L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives demeurent inchangées. Les dispositions du POS n'ayant pas posé de problème, il n'était pas nécessaire d'y apporter des changements. Toutefois, l'obligation sur une même propriété pour les constructions non contiguës d'être distantes d'au minimum trois mètres est supprimée. Il s'agissait ici d'une contrainte pour les agriculteurs, qui ne se justifiait pas, car les trois mètres demandés n'assuraient pas le passage d'un engin agricole de grande taille entre les bâtiments.

La hauteur maximale des constructions était de seulement 7 mètres à l'égout dans le POS. Cette règle de hauteur semblait avoir vécu au regard de la modernisation constante de l'activité agricole et la hausse très prononcée de la taille des engins utilisés. Pour tenir compte de ces évolutions, la hauteur maximale des constructions à usage agricole a été portée à **12 mètres à l'égout maximum dans le PLU.** Cette hauteur est toutefois ramenée à 7 mètres, dès lors qu'il s'agit d'une construction à usage d'habitation. L'objectif de la zone est bien uniquement de permettre le logement d'un agriculteur dont le besoin de sa présence permanente sur le site de l'exploitation est avérée.

Les aspects extérieurs des constructions contenaient seulement **une règle générale** dans le POS. Quelques précisions ont été apportées. Ainsi, les toitures doivent être traitées avec des aspects de matériaux de tons foncés vert et/ou brun. Il s'agit de garantir une bonne intégration paysagère des constructions agricoles par le biais de coloris adaptés. Les dispositions générales de cet article parlent bien « *d'utilisation d'énergie renouvelables* ». Cela signifie que **les panneaux solaires** ou tout autre dispositif en lien avec énergies renouvelables **ne sont soumis à l'obligation de tons vert et/ou brun.** Toujours pour garantir un traitement harmonieux des paysages au sein de la zone agricole, les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des aspects de matériaux d'aspects identiques à ceux du bâtiment principal.

Les **règles de stationnement** ne changent pas pour l'activité agricole : le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Des précisions sont ajoutées pour **les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.** L'objectif est de laisser une marge de manœuvre à l'autorité délivrant le permis de construire au regard de la nature du projet, de sa fréquentation et de sa situation géographique, notamment vis-à-vis des parkings publics existant à proximité.

Pour maintenir le caractère de la zone et la richesse des sols, les arbres et arbustes qui seront plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant en annexe du règlement. Il est bien précisé dans ce document que d'autres essences, que celles figurant dans la liste, peuvent être autorisées, dès lors qu'il est avéré que ce sont des essences régionales. Cela sera au pétitionnaire de le démontrer. Une bande de six mètres est préservée de part et d'autre des cours d'eau **pour maintenir la trame verte et bleue et les continuités écologiques.** Cela préserve la biodiversité riche des abords des cours d'eau.

B. Secteur Ap au sein de la zone agricole

La création de ce secteur repose sur les qualités paysagères identifiées dans le tome 1 du rapport de présentation dans sa partie sur **les perceptions visuelles et enjeux paysagers.** Le secteur repose sur les cônes de vues 1,5 et 6 du diagnostic pour les perspectives qu'ils offrent sur les côtes de Moselle, l'agglomération Messine, les clochers de Noisseville et de Servigny-lès-Sainte-Barbe.

Pour ces raisons, **une intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles est imposée** tout autour de l'unité foncière via des arbres caducs et persistants plantés en mélange. La hauteur maximale est de 8 mètres à l'égout soit moins que les 12 mètres de la zone A, mais plus que les 7 mètres initiaux du POS. Pour limiter les impacts paysagers, **l'emprise au sol** des bâtiments est limitée à 500m².



4.5 LE REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

Peuvent être classés **en zone naturelle et forestière**, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

A. Dispositions applicables à la zone N

L'objectif de la zone étant de préserver le caractère des milieux naturels, toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont interdites. Cela signifie que **le zonage vient traduire les continuités identifiées** dans le diagnostic (tome 1 du rapport de présentation) aux échelons communaux et supra-communaux.

Sont autorisées dans la zone, **les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** à la condition stricte qu'elles soient indispensables ou qu'elles aient fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique. Cela signifie qu'il aura été démontré qu'il n'y avait pas d'autres possibilités d'implantations, en particulier dans les zones U et AU. Enfin, les constructions et installations en lien avec l'exploitation forestière sont aussi autorisées. Pour **l'accueil des promeneurs**, seules des installations de faible emprise seront tolérées.

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives demeurent inchangées. Toutefois, l'obligation sur une même propriété pour les constructions non contiguës d'être distantes d'au minimum trois mètres est supprimée tout comme dans la zone agricole.

La règle de hauteur de 7 mètres à l'égout maximum **a été ramenée à 6 mètres dans le PLU** pour limiter les impacts d'une éventuelle construction dans les paysages. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, alors que c'était le cas dans le POS.

Des précisions sont apportées sur **les aspects extérieurs** des constructions. Comme dans la zone agricole, les toitures doivent être traitées avec des aspects de matériaux de tons foncés vert et/ou brun. Il s'agit de garantir une bonne intégration paysagère des constructions agricoles par le biais de coloris adaptés. Toujours dans le même esprit, les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des aspects de matériaux d'aspect identique à ceux du bâtiment principal.

Pour maintenir le caractère de la zone et la richesse des sols, les arbres et arbustes qui seront plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant en annexe du règlement. Il est bien précisé dans ce document que d'autres essences que celles figurant dans la liste peuvent être autorisées, dès lors qu'il est avéré que ce sont des essences régionales. Cela sera au pétitionnaire de le démontrer. Une bande de six mètres est préservée de part et d'autre des cours d'eau **pour maintenir la trame verte et bleue et les continuités écologiques**. Cela préserve la biodiversité riche des abords des cours d'eau.

Enfin, les clôtures doivent comprendre une ouverture minimale de 0,25 mètre de large et 0,25 mètre de hauteur pour un linéaire contigu de 20 mètres. Il s'agit de permettre **la circulation de la petite faune**.



B. Secteurs Nc et Nh au sein de la zone naturelle

Le **secteur Nc** a pour vocation de permettre le **fonctionnement du cimetière intercommunal**. A ce titre, le règlement autorise les constructions, installations et aménagements dédiés au cimetière et à ses équipements. Cela signifie bien qu'un local pour ranger du matériel entre dans le champ des équipements nécessaires au fonctionnement du cimetière.

La définition de l'emprise au sol présente dans le lexique explique que sont exclus du calcul : « *toutes les constructions qui ne dépassent pas 50 centimètres au-dessus du terrain naturel* ». Cette définition ne doit et ne devra pas poser de problème en ce qui concerne les pierres tombales. Les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser **250 m² d'emprise au sol**. Cela sera difficilement le cas pour une sépulture, cette limitation s'appliquera principalement pour les constructions, installations et aménagements nécessaires dédiés au cimetière.

Le **secteur Nh** vient traduire **les milieux humides** et potentiellement humides, qui existent sur le ban communal de Noisseville aux abords des ruisseaux, en particulier sur la frange Nord du ban communal. En raison de la richesse biologique de ces milieux, seuls les aménagements liés à la restructuration, la préservation et à la mise en valeur des paysages, des milieux naturels et des continuités écologiques sont autorisés. Leur emprise au sol est limitée à 10m², sauf s'ils sont réalisés en application d'une législation spécifique, par exemple, de type loi sur l'eau et Code de l'Environnement.

II – INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La **révision** du Plan d'Occupation des Sols de **Noisseville en Plan Local d'Urbanisme** a été conduite dans un souci de compatibilité avec **les principes généraux** édictés par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, en matière **de gestion équilibrée de l'espace dans le respect des objectifs du développement durable**, en tenant compte de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale, de l'utilisation économe des espaces agricoles, naturels, urbains, périurbains et ruraux.

L'**analyse des incidences** du plan **sur l'environnement** consiste notamment à **évaluer les répercussions** ou les conséquences, directes ou indirectes, temporaires ou permanentes, **du projet retenu** sur les espaces agricoles, les paysages, les continuités écologiques et l'environnement anthropique.

1.1 LA CONSOMMATION D'ESPACES NATUREL ET AGRICOLE

A. Les secteurs ciblés pour l'urbanisation

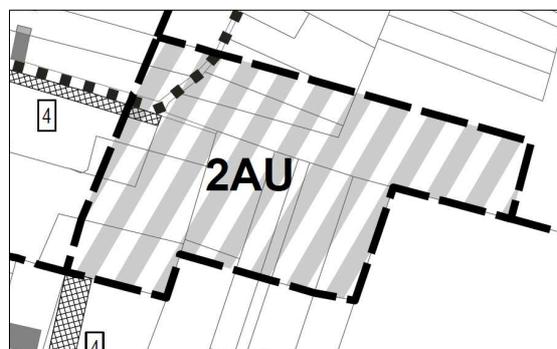
La commune a anticipé **ses besoins futurs en matière de logements** d'ici 2032 en ciblant plusieurs zones pour **le développement de l'habitat** :

- **OAP n°1** : Densifier le cœur de bourg – **2,06 ha**
- **OAP n°2** : Conforter le pôle relais – **0,15 ha**
- **OAP n°3** : Travailler l'entrée du village – **0,97 ha**
- **OAP n°4** : Prévoir l'avenir du cœur de bourg – **1,01 ha**

De ces différentes zones, cumulées au potentiel de densification et de mutation des tissus urbains existants, découle **le projet démographique communal**. **Le besoin en logements** a été justifié dans le présent tome dans la partie sur les choix retenus pour établir le parti d'aménagement du PADD (cf : les objectifs de production en logements, page 8).

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 déduction du potentiel de densification des tissus urbains** (13 logements), des besoins en futurs logements après application d'un coefficient de rétention foncière de 25%. Le faible taux de vacance du parc immobilier n'impose pas de déduire des logements à réoccuper des besoins futurs en logements de la commune.

L'OAP n°4 correspond à **une zone non équipée de 1,01 ha** qui n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le présent PLU. Le foncier ciblé, **très bien situé vis-à-vis du cœur de bourg**, est compliqué. **Il existe de très nombreux propriétaires**. Cela rend complexe la réalisation d'une opération à vocation de logements à court terme. C'est pour cette raison que le secteur est classé en zone 2AU. Une révision générale du PLU sera nécessaire pour ouvrir cette zone à l'urbanisation, **si elle n'a pas l'objet d'acquisitions significatives** dans les neuf années suivant l'approbation du présent PLU.



L'OAP n°4 concerne la zone 2AU du zonage



L'OAP n°2 concerne la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de Noisseville. Elle impose la **densification d'une unité foncière** stratégiquement placée, mais déjà partiellement bâtie. Il s'agit ici de mutation et de renouvellement urbain, qui n'implique **pas de consommation foncière d'espaces agricoles et/ou naturels**.

Les OAP n°1 et 3 concernent des terrains agricoles situés dans la **continuité immédiate** des tissus urbains existants. Ces zones 1AU correspondent à de la consommation foncière pour **étendre l'urbanisation**.

B. Décomposition de la consommation foncière

La consommation foncière pour l'habitat est de **4,19 ha**, principalement sur **des espaces agricoles de grandes cultures**. Le PLU ne programme pas d'urbanisation pour la création d'équipements collectifs ou le développement d'activités économiques. Pour ces raisons, la consommation foncière dans le document d'urbanisme ne concerne que le développement de l'habitat dans le cadre de zones multifonctionnelles.

	Superficie totale (ha)	dont espaces naturels	dont espaces agricoles	dont Partie Actuellement Urbanisée
OAP n°1	2,06	0,00	2,06	0,00
OAP n°2	0,15	0,00	0,00	0,15
OAP n°3	0,97	0,00	0,97	0,00
OAP n°4	1,01	0,81	0,20	0,00
Total	4,19	0,81	3,23	0,15
Consommation foncière		4,04		

Seule l'OAP n°4, qui correspond à une réserve foncière **comprend des espaces naturels** dans son périmètre. Il s'agit de vastes fonds de jardins, qui prennent parfois la forme de prairies arborées derrière les constructions anciennes de la rue Principale. Il s'agissait, historiquement, des pâtures situées à l'arrière des fermes qui sont implantées en front à rue.

Répartition de la consommation foncière dans le PLU de Noisseville





Conformément, à l'orientation n°2 du PADD, intitulée : « *Renforcer la centralité urbaine* », le projet communal comprend bien une réduction d'au moins 50% de la consommation foncière comparativement à celle observée sur la période 2001-2010 (0,60 ha/an).

Les 4,04 ha consommés sur une projection à 2032 correspondent à 0,25/ha par an, soit un peu plus de 50% de réduction de la consommation foncière totale.

C. Incidences sur l'activité agricole

Les OAP n°1, 3 et 4 ont des incidences sur des parcelles actuellement exploitées par des agriculteurs.

	Superficie agricole visée (ha)	Exploitation agricole concernée	Superficie totale utilisée par l'exploitation (ha)	% visé par l'urbanisation
OAP n°1	2,06	M. GIRARD (individuel)	130	1,58%
OAP n°2	0,00			
OAP n°3	0,97	EARL des Limousines	220	0,44%
OAP n°4	0,20	M. GALLET (individuel)	135	0,15%
Total	3,23		485	0,67%

Le pourcentage représenté par les terres visées pour l'urbanisation est très faible pour toutes les exploitations touchées. En raison de la proximité immédiate des tissus urbains, les terres concernées par les zones à urbaniser ne sont pas les plus faciles à exploiter. Des détails sur les activités respectives de ces différents exploitants figurent dans le diagnostic territorial (cf : tome 1 du rapport de présentation).

D. Prise en compte de la densité

Pour **limiter la consommation foncière**, le SCoTAM impose **une densité minimale de 25 logements** à l'hectare pour les nouvelles extensions des tissus urbains à Noisseville. Cela concerne les OAP n°1, 3 et 4. L'OAP n°2 qui correspond à de la densification/mutation d'espaces déjà urbanisés n'est pas concernée.

	Superficie totale (ha)	Nombre de logements minimum	Densité logements/ha
OAP n°1	2,06	60	29
OAP n°3	0,97	20	21
OAP n°4	1,01	25	25
Total	4,04	105	26

Cette obligation est bien respectée par le projet communal **avec une densité minimale « modulée »** selon les secteurs retenus pour l'urbanisation. **La densité imposée est plus forte en plein cœur de bourg** à proximité immédiate des équipements communaux (OAP n°1), qu'en entrée de commune sur une parcelle triangulaire plus difficile à aménager (OAP n°3).

La moyenne obtenue sur les futures opérations projetées est de 26 logements par hectare.



1.2 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

A. Prise en compte de la topographie

La commune de **Noisseville comprend une topographie loin d'être plane**, notamment à l'intérieur des tissus urbains existants, dès lors que l'on se dirige vers le vallon Nord. L'altitude varie de 190 à 250 mètres sur le ban communal, **mais les différents secteurs visés par l'urbanisation ne comportent pas de relief**. Les zones AU comprennent des variations de niveaux de l'ordre de 1 à 2 mètres au maximum, généralement lissés sur des distances importantes.

Dans l'ensemble des zones du règlement, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions et installations autorisées. **Les modifications de la topographie** rendues possibles par le PLU sont principalement liées au développement de l'urbanisation et aux équipements, qui lui sont corrélés (bassins de rétention des eaux pluviales, mise en place des réseaux...) et à la création d'infrastructures de déplacements.

B. Milieux naturels et continuités écologiques

Le PLU ne comprend pas d'Espaces Boisés Classés (EBC), tout comme le POS précédemment en vigueur. Il n'y a pas de boisements aux qualités particulièrement intéressantes, qui aient été identifiés dans le cadre du diagnostic territorial. **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 et contribuant aux continuités écologiques sont identifiés sur le règlement graphique au titre du Code de l'Urbanisme (cf : les espaces particuliers).

Le PLU fait passer la **superficie de la zone Naturelle de 25 à 90 hectares** (cf : bilan des surfaces POS/PLU) pour protéger les milieux naturels contribuant ou non à des continuités écologiques communales et/ou supracommunales. **Le PLU possède un effet bénéfique pour la préservation de l'environnement, bien qu'il n'existe aucun site protégé ou inventorié sur le ban communal**.

C. Prise en compte de l'eau

Le développement des espaces urbanisés est de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols et intensifier le ruissellement des eaux de surface. Au total, les surfaces urbanisables supplémentaires rendues possibles par le PLU par rapport aux dispositions du POS **sont réduites d'environ 7 ha**. La suppression, en particulier, de la réserve foncière, qui se situait sur le vallon Nord, est bénéfique en matière de gestion des eaux pluviales, car elle évite des flux supplémentaires d'amont en aval.

Le traitement des eaux est indiqué pour chaque zone dans l'article 4 du règlement écrit. 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 cela s'avère 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.

Enfin, toute construction nouvelle et toute extension de construction doivent être implantées **avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite des cours d'eau**. Cette protection permet de favoriser l'objectif d'atteindre le bon état écologique des masses d'eau appartenant au ruisseau de Vallières d'ici 2027. Elle est également bénéfique à toute **la biodiversité animale et végétale liée aux milieux humides**.



D. Paysages

Le **secteur Ap** du règlement graphique témoigne de **la prise en compte des qualités paysagères de la commune dans le cadre du projet**. Le paysage est un élément important de la qualité de vie des populations dans les milieux urbains, les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité et dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien.

Ainsi, sont protégés dans le cadre du PLU, **les perspectives lointaines** qui existent en direction **des côtes de Moselle, de l'agglomération Messine, des clochers de Noisseville et de Servigny-lès-Sainte-Barbe**. L'objectif communal est de permettre un maintien de la qualité des paysages, tout en continuant à autoriser un usage agricole des sols. A ce titre, les bâtiments agricoles ne sont pas interdits, mais soumis à des règles d'intégration paysagère particulières qui n'existent pas dans la zone A, où il n'existe pas d'enjeux paysagers particuliers. **Le PADD mentionne bien la volonté de « maintenir les perspectives visuelles monumentales ».**

1.3 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune possède sur son territoire **la zone d'activités de Lauvallières** en bordure de la RD954. **Elle est déconnectée des tissus urbains du village**. Elle comprend une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'existence de cette zone est traduite au zonage par une zone UX qui a **pour vocation de permettre le maintien et/ou le renouvellement des activités économiques** sur la zone. **Le PLU ne prévoit aucune extension de cette zone d'activités. Le pôle de commerces et de services**, situé en bordure de la RD954, cette fois au contact direct des tissus urbains du village au niveau du lieu-dit « *l'Amitié* » se trouve, quant à lui, dans une zone multifonctionnelle (UB – cf : justifications du règlement écrit).

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

1.4 LES RISQUES ET LES NUISANCES

A. Pollutions

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

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

Ces pollutions sont ensuite **susceptibles de se propager dans le réseau hydrographique** par ruissellement ou percolation.

Les travaux de terrassement, d'aménagement des terrains et de construction nécessiteront l'utilisation d'engins de chantier, susceptibles **d'être une source de pollution diffuse ou accidentelle** (déversement d'huiles ou de carburants par exemple...).



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

B. Air et climat

En matière d'air et de climat, **le PLU dispose des orientations** (projets ou règles) **favorables** aux modes de circulation douce, particulièrement au niveau de la **protection de cheminements existants et au développement de nouveaux** dans le cadre de l'aménagement de zones 1AU.

Ceci est en parfaite adéquation avec les objectifs de développement durable du PADD. La zone 1AU concernée par l'OAP n°1 « *Densifier le cœur de bourg* » intègre l'aménagement obligatoire d'une connexion douce en direction du pôle d'équipements de la commune. A ce titre, **la mobilité douce a été insérée au cœur du projet, de manière à réduire autant que possible la distance entre l'habitat et les équipements.** Dans tous les cas où l'utilité est avérée, les cheminements doux permettant de rejoindre les équipements ont été protégés au titre du Code de l'Urbanisme (cf : justifications du règlement graphique, les espaces particuliers).

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

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

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

Si l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs s'accompagne de la destruction de végétaux (haies, fourrés, bosquets...), les nouvelles plantations créeront de nouveaux obstacles aux vents dominants, qui sont susceptibles d'évoluer.



C. Risques liés à la nature des sols

Pour le risque sismique, la commune de Noisseville 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 **aucun séisme qui ait été ressenti à Noisseville**.

La partie Nord du ban communal, sur le début du vallon, est concernée par un aléa retrait et gonflement des argiles qualifié de moyen. Tout le reste du ban communal est touché par un risque qualifié de faible. **Les zones à urbaniser sont concernées par un aléa faible.**

Aucun site BASIAS ne concerne une zone à urbaniser. Il n'existe pas de site BASOL sur la commune.

D. Risques d'inondations

Il n'existe **pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) ou d'Atlas des Zones Inondables (AZI)** qui concerne la commune de Noisseville. Cependant, les différents cours d'eau qui maillent le ban communal peuvent être susceptibles de débordements qui n'affectent pas les tissus urbains.

Les zones à urbaniser ne sont pas concernées par ce risque.

E. Imperméabilisation des sols

Le développement des espaces bâtis est de nature à **augmenter l'imperméabilisation des sols** et le ruissellement des eaux de surface, bien que le règlement du PLU prenne des dispositions en la matière. Au total, **les surfaces urbanisables supplémentaires rendues possibles par le PLU** par rapport aux dispositions du POS sont réduites d'environ 7 ha, soit près de 60% des surfaces initiales encore disponibles. **Le PLU préserve la vocation agricole ou naturelle de 79% 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 forte précipitations.

Concernant les autres secteurs à urbaniser ou déjà urbanisés, **le PLU s'est efforcé de réduire les effets liés à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols en ménageant des surfaces perméables au sein de ces secteurs.** Dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser, obligation est faite d'aménager en espaces verts et/ou de pleine terre les surfaces non bâties. Enfin, le règlement du PLU impose, dans ces dispositions générales, un recul minimal de 6 mètres des constructions par rapport à la limite des cours d'eau, de manière à permettre le maintien de leur fonctionnalité de receptacle des eaux pluviales liées aux ruissellements.

F. Cadre de vie résidentiel

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



Les changements les plus perceptibles concernent les riverains des OAP n°1 (densifier le cœur de bourg), **n°2** (conforter le pôle relais) et **n°3** (travailler l'entrée du village). **Une attention particulière** a été apportée à l'aménagement et au traitement des espaces publics des zones 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...).

G. 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**. Le caractère incitatif du PLU en faveur des modes de déplacements doux, combiné à la politique générale de la Communauté d'Agglomération 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 RD954 les autoroutes A4/A314** qui traversent le ban communal.

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.



Les autoroutes A4/A314 et la RD954 à Lauvallières (Noisseville)

Trois ouvrages sont concernés sur le ban communal de Noisseville :

- Autoroute A4 – infrastructure de catégorie 1 avec une bande de 300 mètres affectée par le bruit ;
- Autoroute A314 – infrastructure de catégorie 2 avec une bande de 250 mètres affectée par le bruit ;
- RD954 – infrastructure de catégorie 3 hors agglomération avec une bande de 100 mètres affectée par le bruit (ramenée à catégorie 4 et une bande de 30 mètres en agglomération).

L'existence de ces infrastructures de transport a bien des incidences qui ont été intégrées lors de l'élaboration du document d'urbanisme, notamment en éloignant autant que possible les zones d'extension de l'habitat des nuisances sonores.

1.5 LES DECHETS ET L'ENERGIE

A. Déchets

La collecte des déchets est assurée en régie directe par **HAGANIS** sur le territoire des 44 communes de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole (cf : Tome 1 – Diagnostic territorial).

Chiffres Bilan 2014	Metz-Métropole 227 136 habitants	Equivalent 1 habitant Metz Métropole	Noisseville 2032 1225 habitants	Impacts du projet de PLU d'ici 2032
	tonnes/an	en kg/habitant/an	tonnes/an	tonnes/an
Collecte sélective	19 655	87	106	18
Ordures ménagères	90 502	398	488	82
Déchets d'entreprises	4 012	18	22	4
Encombrants ménagers	6 091	27	33	5
Dépôts en déchèteries	40 855	180	220	37
TOTAL	161 115	709	869	145

Si l'objectif démographique d'atteindre une population de 1225 habitants à l'horizon 2032 se réalise, **le PLU entraînera approximativement la collecte de 145 tonnes de déchets supplémentaires.** Cette projection se base sur l'urbanisation de toutes les zones AU du PLU et l'utilisation de tout le potentiel de densification (moins 25% de rétention) en corrélation avec une stabilité des tonnages de déchets collectés. **Il s'agit bien ici d'une projection maximale, sachant que la commune ne maîtrise qu'une partie seulement du foncier ouvert à l'urbanisation dans le cadre du PLU.**

B. Energie

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.

Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, **le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre.**



1.6 LES TRANSPORTS ET LES EQUIPEMENTS

A. Equipements publics

La commune de Noisseville dispose **d'une école maternelle et élémentaire**, qui comprenait un effectif total de **120 élèves lors de la rentrée 2014-2015**. Si l'objectif démographique d'atteindre une population de 1225 habitants à l'horizon 2032 se réalise, **une augmentation des demandes de scolarisation au sein de l'école commune devrait s'observer**. Toutefois, il faut intégrer le fait que les enfants ne sont pas forcément scolarisés sur leur lieu de résidence. **Pour une population de 1017 habitants en 2014, il y avait 120 élèves scolarisés**. Soit un ratio hypothétique d'un élève scolarisé pour 8 habitants. **La hausse de population maximale projetée par le PLU d'environ 200 habitants représente environ 25 élèves supplémentaires sur sa durée d'application**. Il s'agit d'un flux normal que l'équipement scolaire sera en capacité d'absorber.

Les autres équipements publics ont déjà la capacité de répondre aux besoins de la population.

B. Transports en commun

La commune de Noisseville est desservie par la ligne PROXIS numéro 109 du réseau de transport urbain de Metz Métropole avec un bus toutes les 60 minutes en semaine et un bus toutes les 90 minutes sur réservation le dimanche et les jours fériés. Grâce à cette desserte, il est possible de **rejoindre le pôle d'échanges multimodal situé derrière la gare de Metz en environ 30 minutes. Une mobilité durable est possible pour les Noissevillois, qui ne disposent pas de véhicules. Trois des cinq arrêts de bus communaux sont desservis par environ 5 bus journaliers dans chaque sens de circulation**. Peu nombreux sont les habitants de lotissements, qui se situent à plus de 300 mètres d'un arrêt de bus. Il s'agit de la distance au-delà de laquelle on estime qu'un piéton est susceptible de renoncer à prendre les transports en commun.

En matière de zone à urbaniser, seule la zone 1AU de l'OAP n°3 « *Travailler l'entrée du village* » se situe à plus de 300 mètres d'un arrêt de transport collectif. Il faut parcourir environ 50 mètres supplémentaires pour rejoindre l'arrêt le plus proche. **Toutes les autres zones se situent à moins de 300 mètres.**

1.7 LES RESEAUX ET SERVITUDES

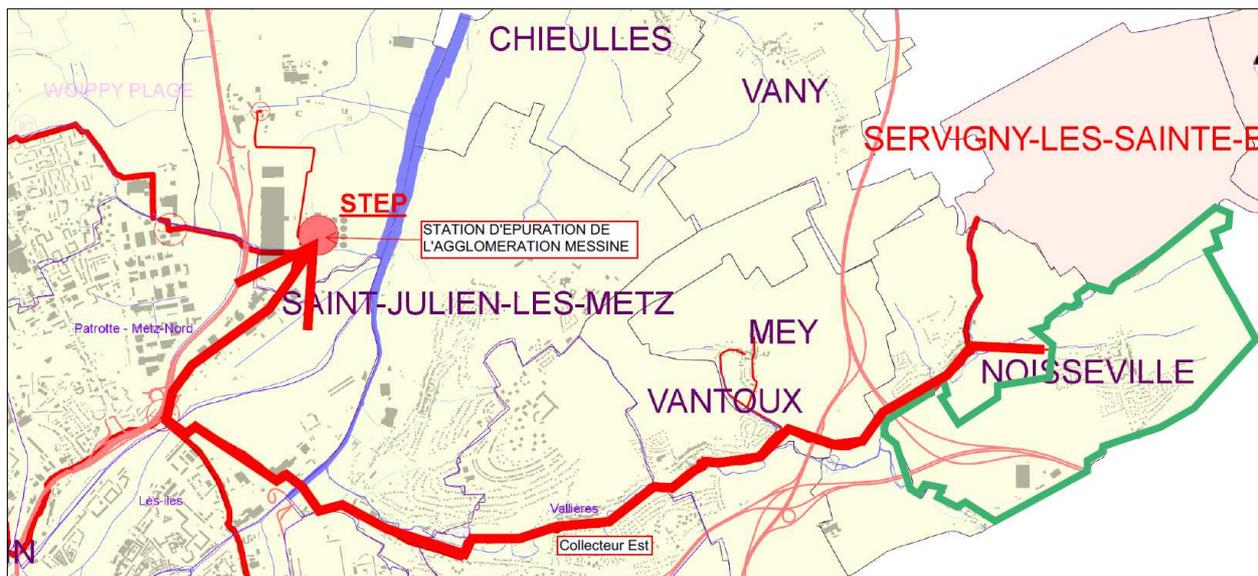
En matière de réseaux, les dispositions du PLU n'ont pas d'incidences sur la gestion des pollutions accidentelles ou périodiques. Ces derniers relèvent de réglementations particulières fixées au niveau national et **sont de la responsabilité des entrepreneurs et/ou des concessionnaires réseaux.**

A. Réseau d'assainissement

L'ensemble **des effluents de la commune de Noisseville est acheminé pour traitement à la station d'épuration de l'agglomération messine** gérée par HAGANIS. **Sa capacité nominale de 440 000 équivalents habitants** permet la prise en compte des eaux domestiques des 230 000 habitants, les eaux produites par les entreprises et les services, ainsi qu'une part importante des effluents unitaires en temps de pluie.

Les réseaux d'assainissement de la commune de Noisseville sont de type unitaire et séparatif. **Ils couvrent l'intégralité des tissus urbanisés** (cf : annexes sanitaires du PLU). La commune est raccordée sur le collecteur Est, depuis fin 2008. Le raccordement sur le réseau intercommunal s'effectue par un collecteur de 300 mm de diamètre via Nouilly pour traitement à la station d'épuration de l'agglomération messine. **La station de Noisseville est désaffectée depuis décembre 2008.**

Le réseau d'eaux pluviales et les surverses du réseau unitaire ont pour exutoire principal le ruisseau de Préelle, affluent du ruisseau de Quarante, lui-même affluent du ruisseau de Vallières.



Localisation de la STEP vis-à-vis de la commune de Noisseville

Les zones à urbaniser programmées dans le cadre du PLU ne remettent pas en cause le fonctionnement de la station d'épuration de l'agglomération messine en projetant une hausse de la population d'environ 200 habitants d'ici 2032. En effet, sa capacité nominale de traitement correspond à 440 000 équivalents habitants, alors qu'elle n'en traite « que » 230 000 aujourd'hui.

Cela signifie que les capacités de la station sont exploitées à hauteur d'un peu plus de 50%. Cela permet une hausse théorique de 50% de la population sur toutes les communes raccordées. Le PLU de Noisseville, pour sa part, projette une croissance démographique de 21%, qui est compatible avec les capacités de traitement disponibles. **Des travaux de créations et connexions aux réseaux sont à prévoir pour les zones à urbaniser.**

B. Réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par Véolia avec le **Syndicat des Eaux du Sillon de l'Est Messin** comme délégataire. Ce sont 15 communes sur la frange Est de l'agglomération messine qui sont desservies. **La consommation moyenne d'un ménage (abonné) est de 148 litres journaliers. Cela représente environ 54 m³ par an et par habitant.**

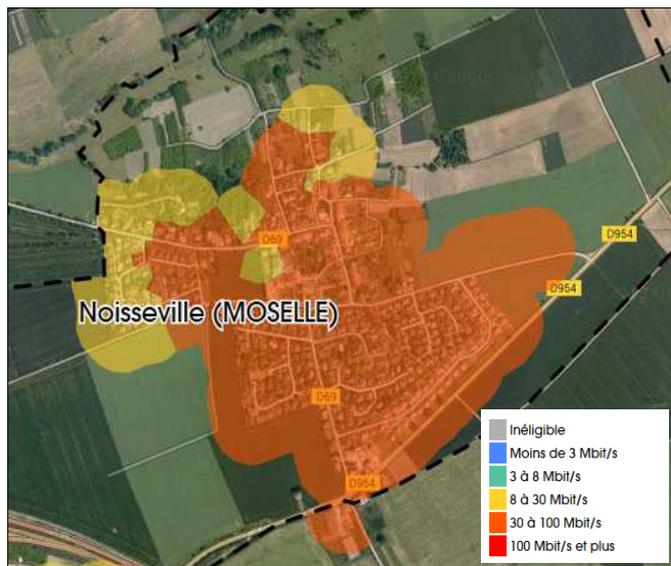
Sur la base d'une hausse d'environ 200 habitants d'ici 2032 projetée dans le PLU, cela représentera la fourniture de **10 804 m³ supplémentaires.** L'eau, qui alimente les communes, est achetée au service des Eaux de la ville de Metz. Cette projection, tout comme pour l'école, est maximale. **Des travaux de créations et connexions aux réseaux sont à prévoir pour les zones à urbaniser.**

C. Communications numériques

Un local technique sécurisé NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) se trouve à l'entrée de Noisseville, au niveau du lieu-dit de l'Amitié. **La commune dispose d'une excellente desserte ADSL en raison de cette proximité immédiate du NRA 72.** En outre, il existe une **desserte numérique cablée par via l'opérateur UEM.**

En 2011, les opérateurs Orange et SFR ont indiqué leurs intentions d'investissements dans les déploiements FTTH sur la Moselle pour 70 communes dont les communes de Metz Métropole d'ici 2020. Ceci permet de garantir la pérennité de la bonne qualité de desserte numérique des habitants de Noisseville (déploiement par Orange) sur le long terme.

La qualité de la desserte numérique est excellente et sa pérennité assurée. Les zones d'extensions des tissus urbains sont dès aujourd'hui éligibles à une desserte allant de 30 à 100 Mbit/s.



Desserte numérique de Noisseville

D. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont motivées par des motifs d'utilité publique 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 leur sont propres.

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

- Monuments Historiques (AC1) ;
- Alignement (EL7) ;
- Canalisations de gaz (I3) ;
- Canalisations électriques (I4) ;
- Canalisations air liquide (INFO) ;
- Protection contre les obstacles (PT2) ;
- Réseaux de communications (PT3) ;
- Servitudes aéronautiques (T7).

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

Toutefois, l'existence de **deux canalisations gérées par la société Air Liquide**, génératrices de **risques technologiques**, a bien été intégrée dans le document d'urbanisme. **Sont reportées au règlement graphique, les bandes d'effets irréversibles suivantes de 5 mètres de part et d'autre de l'oxydure et du gazoduc géré par Air Liquide.**

Le périmètre de l'OAP n°3 a été réduit de manière à tenir compte :

- de l'existence de cette bande d'effets irréversibles suite au Porter à Connaissance du préfet de la Moselle du 14/02/2011 qui fixe les limitations au droit à construire : « dans un souci d'aménagement et de développement durables du territoire, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses est à éviter » ;
- des nuisances sonores liées à la proximité de la RD954.



1.8 LE PATRIMOINE

La commune est concernée par deux périmètres de protection **des Monuments Historiques (MH) de 500 mètres**, qui ne couvrent pas l'intégralité des tissus urbains. A l'intérieur des périmètres protégés, tous les travaux sont soumis à déclaration préalable. **Le règlement du PLU a un effet bénéfique sur le patrimoine communal**, notamment en raison de la dissociation du cœur de bourg ancien (UA) de ses extensions pavillonnaires (UB). Les règles édictées, en particulier, aux articles 6 et 11, permettent le maintien du caractère patrimonial du cœur de bourg ancien.

Le règlement écrit protège les éléments suivants :

- ★ Cartouche mural, rue de l'amitié : cet élément de façade d'une ancienne brasserie doit être préservé de manière à assurer la bonne lisibilité de ses inscriptions témoignant de la guerre de 1870. Son encadrement en pierre de Jaumont doit être préservé sans être mis en peinture.
- ★ Oratoire, voie Romaine : la mise en peinture de cet édifice en pierre de Jaumont est interdite. La lisibilité de son inscription ancienne, doit être préservée et dans la mesure du possible, restaurée sans altérer le monument.
- ★ Oratoire, rue de la Fontaine : la mise en peinture de cet édifice en pierre de Jaumont est interdite. La lisibilité de son inscription ancienne, figurant sur le socle, doit être maintenue.

L'oratoire de 1822 se situe en dehors des périmètres MH, et celui de 1809 se trouve à leurs limites. Les travaux sur ces ouvrages sont soumis à déclaration préalable au regard de la valeur patrimoniale. Il s'agit ici d'une incidence positive du PLU sur le patrimoine. Enfin, le cartouche mural, lui aussi repéré au document graphique, fait partie d'un périmètre MH de 500 mètres. Les travaux qui pourraient le concerner sont donc soumis à déclaration préalable, même en l'absence de repérage au document graphique. Son repérage vient traduire son importance dans le patrimoine communal.



2. LA PRESERVATION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

- Protéger les milieux naturels humides aux abords des ruisseaux ;
- Affirmer la vocation naturelle du coteau Nord ;
- Conserver les continuités écologiques supra-communales ;
- Maintenir les espaces boisés, prairies et vergers ;
- Conserver l'auréole végétale de transition entre l'urbain et l'agricole.

Ces cinq objectifs du PADD sont les principaux à traduire les ambitions de la commune en matière de préservation et de mise en valeur de l'environnement. Toutefois, plusieurs autres objectifs, indirectement liés à l'environnement, sont favorables à sa préservation.

La pérennisation de l'économie rurale et agricole correspond à une valorisation des paysages et donc de l'environnement communal. Le fait de **conserver l'îlot central dédié aux équipements** permet de limiter les besoins de déplacements et de les raccourcir tout comme la volonté **de renforcer la centralité urbaine. Le maintien du pôle commercial et de la zone d'activités de Lauvallières** en bordure de la RD954 répondent à ce même objectif. La ZA ne sera pas étendue et l'éventuel renforcement du pôle commercial devra se faire par le biais d'une mutation à l'intérieur des tissus urbains existants (cf : OAP n°3).

La localisation de la **réserve foncière 2AU** (OAP n°4), en épaissement du cœur de bourg, aura une incidence directe sur l'environnement en cas d'urbanisation. Toutefois, le choix courageux de sa localisation dans **la continuité directe des tissus urbains anciens existants**, pour favoriser une forme urbaine compacte, limite les effets sur l'environnement. Il s'agit d'extension urbaine, mais pas d'urbanisation galopante. La **démarche de prospective à long terme pour le développement de l'habitat** s'interroge sur la pérennité d'un équipement communal et envisage l'avenir dans la continuité des tissus urbains existants.

La préservation des cheminements doux utilisés est également favorable à la mise en valeur de l'environnement, puisque les sentiers comprennent de la végétation à leurs franges et des arbres hauts de tiges pour ceux qui traversent les lotissements pavillonnaires. **Leur maintien évite bien une potentielle dégradation de l'environnement.**

2.2 DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les principes généraux d'aménagement des secteurs visés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent à assurer **une bonne prise en compte de la préservation et de la valorisation de l'environnement dans les aménagements à venir.**

Les OAP sont rédigées en tenant compte d'objectifs relatifs à :

- la diversité des formes urbaines ;
- des densités minimales pour économiser le foncier agricole et naturel ;
- d'accessibilité et de desserte interne pour tous modes de transports (motorisés ou non) ;



- l'aménagement des espaces libres de constructions ;
- la gestion urbaine des équipements spécifiques.

Tous ces objectifs et les préconisations liées permettent d'assurer la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

Les OAP relatives à chaque secteur intègrent en plus des dispositions spécifiques :

- **OAP n°1** - « *Densifier le cœur de bourg* » : aménagement d'une place arborée permettant des vues sur le clocher communal avec une liaison douce en direction du pôle d'équipements. Une intégration paysagère est imposée au niveau des franges agricoles. Il s'agit d'éviter d'avoir l'impression que l'urbanisation « *galope* » sur les terres agricoles. Enfin, l'implantation des constructions doit tenir compte de la perspective qui existe en direction de l'Agglomération Messine.
- **OAP n°2** - « *Conforter le pôle relais* » : une haie végétale doit être créée sur le fond de parcelle pour permettre une bonne intégration des nouvelles constructions vis-à-vis de celles qui existent pour éviter les vues directes. Deux arbres hauts de tiges, qui se situent sur la parcelle, sont matérialisés sur l'OAP et doivent être préservés au titre de la transition végétale, qu'ils représentent entre l'espace actuellement inutilisé et l'ancienne brasserie Saffroy.
- **OAP n°3** - « *Travailler l'entrée du village* » : cette zone 1AU permettra de « *refermer* » la forme urbaine de la commune et de supprimer la vision de construction linéaire, qui existe actuellement depuis la RD954. A ce titre, la future opération correspondra à une valorisation de l'environnement bâti. Mais la place du végétal est également intégrée, puisqu'un espace vert paysager devra être aménagé, à l'entrée de commune, à l'endroit où la parcelle correspond à un triangle difficilement utilisable en parcelle constructible. L'intégration paysagère imposée vis-à-vis de la RD954 et le maintien d'une bande non urbanisable, pour tenir compte de l'existence de bandes d'effets irréversibles liées à des servitudes, correspondent elles-aussi à des valorisations de l'environnement. La seule incidence négative notable correspond à la difficulté potentielle d'exploitation par un agriculteur, de la bande de terrain restée non constructible, en bordure de la route départementale.
- **OAP n°4** - « *Prévoir l'avenir du cœur de bourg* » : s'agissant d'une réserve foncière, cette zone ne comprend pas d'obligations en matière de préservation et de valorisation de l'environnement. Toutefois, sa localisation en épaissement des tissus urbains sur un parcellaire compliqué tend à limiter nettement les impacts négatifs sur les milieux naturels et agricoles.

2.3 DANS LES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS

La préservation et la mise en valeur de l'environnement est assurée par **les dispositions générales** du règlement écrit et, plus particulièrement, ses parties concernant la prévention des risques et les caractéristiques architecturale, urbaine et écologique. La règle générale d'implantation de toute nouvelle construction **avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite des cours d'eau** assure le maintien des berges et des milieux associés ce qui est bénéfique pour l'environnement.

Des règles particulières viennent compléter les dispositions en faveur de l'environnement dans **les différentes zones du PLU** (cf : justifications du règlement écrit).

Enfin, **le règlement graphique** matérialise, outre la zone naturelle inconstructible, **les secteurs contribuant aux continuités écologiques** (cf : justifications des espaces particuliers). Il s'agit bien **d'une mise en valeur visuelle et réglementaire de l'importance de ces milieux sur le ban communal.**

III – MISE EN OEUVRE ET EVALUATION DU PLAN

En application du Code de l'Urbanisme, **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme**, où la dernière délibération portant révision complète de ce plan, **le conseil municipal 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 municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.



1. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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.

1.1 LE CONFORTEMENT DU POLE RELAIS DANS L'ARMATURE URBAINE

Orientation n°1 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> - Pérenniser l'économie rurale et agricole	Nombre de sièges d'exploitation à Noisseville Evolution de la Superficie Agricole Utile	Annuelle 9 ans
<i>Objectif n°2</i> – Conserver l'îlot central dédié aux équipements	Nombre d'équipements situés dans le cœur de village	9 ans
<i>Objectif n°3</i> – Réserver un bâtiment pour les services municipaux	Acquisition ou non d'un bâtiment en cœur de village et dédié aux services municipaux	9 ans
<i>Objectif n°4</i> – Garder le parc industriel en résorbant sa vacance	Nombre d'entreprises sur la zone d'activités Taux de vacance des locaux sur la zone d'activités Nombre de demandes d'implantation insatisfaites	Annuelle
<i>Objectif n°5</i> – Maintenir le pôle commercial et de services	Nombre de commerces au niveau du pôle Nombre de services au niveau du pôle Nombre de demande d'implantation insatisfaites	Annuelle
<i>Objectif n°6</i> – Encourager le confortement du pôle de proximité	Nombre de nouveaux logements à proximité du pôle Nombre de nouveaux locaux dédiés aux activités économiques et de services	3 ans
<i>Objectif n°7</i> – Adapter le stationnement aux besoins	Nombre de places de stationnement sur la commune Evolution de l'offre globale en stationnement Nombre d'endroits identifiés comme problématiques	3 ans



1.2 LE RENFORCEMENT DE LA CENTRALITE URBAINE

Orientation n°2 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> – Stopper l'étalement urbain et réduire la consommation foncière	Hectares consommés pour des projets d'habitat Consommation annuelle > ou < à 0,60 ha/an ?	9 ans
<i>Objectif n°2</i> – Renforcer la centralité urbaine	Nombre de nouveaux logements réalisés dans un périmètre de 300 mètres autour de la mairie	3 ans
<i>Objectif n°3</i> – Créer des logements adaptés aux besoins des personnes âgées	Nombre de nouveaux logements adaptés Nombre de nouveaux logements aidés Respect des objectifs fixés par le PLH ?	3 ans
<i>Objectif n°4</i> - Prévoir une réserve foncière en densification du cœur de bourg	Nombre d'acquisitions de parcelles sur le secteur visé par la réserve foncière	9 ans
<i>Objectif n°5</i> – Développer l'offre de transports à proximité des transports collectifs	Nombre de nouveaux logements réalisés dans un périmètre de 300 mètres des arrêts de transports collectifs	3 ans
<i>Objectif n°6</i> – Proposer des logements facilitant le parcours résidentiel	Nombre de nouveaux logements individuels Nombre de nouveaux logements intermédiaires Nombre de nouveaux logements collectifs Nombre de nouveaux logements conventionnés Nombre de nouveaux logements locatifs non aidés Nombre de nouveaux logements en accession	3 ans
<i>Objectif n°7</i> – Opter pour une croissance démographique dynamique	Atteinte ou non d'une croissance de population de l'ordre de 1,1% ? Nombre de terrains identifiés dans le potentiel de densification ayant fait l'objet d'une nouvelle construction	Annuelle 3 ans
<i>Objectif n°8</i> – Faire de la prospective à long terme pour l'habitat	Poursuite ou non de l'utilisation du court de tennis ? Modification du PLU pour ouvrir la réserve foncière à l'urbanisation ?	9 ans

1.3 LE LIEN ENTRE LES LOGEMENTS ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Orientation n°3 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> – Maintenir les perspectives visuelles monumentales	Nombre de points de vue préservés Nombre de projets ayant tenu compte des paysages	9 ans
<i>Objectif n°2</i> – Conserver l'auréole végétale de transition entre l'urbain et l'agricole	Linéaire de haies arrachées et replantées	3 ans



Orientation n°3 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°3</i> - Préserver les liaisons douces existantes et à créer	Linéaire de cheminements doux existants Linéaire de nouveaux cheminements aménagés	9 ans
<i>Objectif n°4</i> – Protéger les éléments et édifices patrimoniaux	Nombre de déclarations préalables liées	3 ans
<i>Objectif n°5</i> – Prévoir l'extension du cimetière intercommunal	Nombre de places disponibles dans le cimetière Nombre de demandes insatisfaites	3 ans
<i>Objectif n°6</i> – Tenir compte de l'existence de risques anthropiques	Nombre d'accidents de la circulation Nombre d'incidents liés à des servitudes	Annuelle 3 ans
<i>Objectif n°7</i> – Prévoir le raccordement au haut débit des zones d'extension	Nombre de raccordements de foyers à la fibre Nombre d'opérations comprenant une gaine technique supplémentaire en vue du futur déploiement de la fibre	9 ans

1.4 LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Orientation n°4 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> – Protéger les milieux naturels humides aux abords des ruisseaux	Nombre de crues des ruisseaux recensés Superficie des milieux naturels humides en hectares	9 ans
<i>Objectif n°2</i> – Affirmer la vocation naturelle du coteau Nord	Superficie de boisements sur le coteau Nord Superficie de vergers sur le coteau Nord	3 ans
<i>Objectif n°3</i> – Conserver les continuités écologiques supra-communales	Respect du caractère naturel des continuités écologiques supra-communales	9 ans
<i>Objectif n°4</i> – Maintenir les espaces boisés, prairies et vergers	Superficie totale des boisements Superficie totale des vergers Superficie totale des prairies	9 ans

2. LES EVALUATIONS POUR L'HABITAT ET LES TRANSPORTS

2.1 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La commune de Noisseville est concernée par le Programme de l'Habitat de Metz Métropole, établi sur la période 2011-2017. Ce document cadre comprend quatre grandes orientations prioritaires (Cf : Tome 1 – Diagnostic territorial, page 73) :

- Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire ;
- Répartir l'offre sociale et garantir la mixité ;
- Promouvoir l'habitat durable ;
- Partager la politique de l'habitat.

En application du Code de l'Habitat et de la Construction, Metz Métropole doit réaliser, de manière triennale, un bilan de la réalisation du Programme Local de l'Habitation, soit trois années après son approbation et à son échéance. Pour le Plan Local d'Urbanisme, la même durée est adoptée pour réaliser l'évaluation de la satisfaction des besoins en logements, conformément aux dispositions retenues par le PLH.

Les différents indicateurs retenus font appel à un examen des permis de construire et d'aménager, qui sera assuré par la commune avec l'appui de son service instruteur. Des bases de données pourront également être utilisées (SYTADEL, MAJIC...).

A. Ouverture à l'urbanisation

	Surfaces concernées par des autorisations d'aménagement			Surfaces des unités foncières concernées par des autorisations		
	Réalisé	Tranche en cours	Total	PC individuels	PC groupés	Total
Zone 1AU « Densifier le cœur de bourg » (OAP n°1)						
Zone 1AU « Travailler l'entrée du village » (OAP n°3)						

B. Création de logements

	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

	Perte de surface agricole et/ou naturelle	Logements créés	Densité	Période	Consommation foncière annuelle
Zone U Densification					
Zone 1AU Extension					

Le diagnostic a mis en lumière **une consommation foncière annuelle de 0,60 ha/an en moyenne** sur la période entre 2001 et 2010. Le PADD fixe un objectif de réduction de 50% de cette dernière d’ici l’échéance du présent PLU. Le SCoTAM impose une densité de **25 logements/ha** pour toutes les nouvelles opérations en extension des tissus urbains à Noisseville.

2.2 LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

La commune de **Noisseville** est concernée par le **Plan de Déplacements Urbains** de Metz Métropole, approuvé en **2006**.

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
Evolution de l'émission de CO2 par catégories	9 ans
Evolution de la fréquentation tous véhicules des routes départementales	9 ans
Evolution 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
Evolution des flux de migrations domicile-travail et domicile-étude	3 ans
Evolution du linéaire destiné aux cheminements doux	9 ans