

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

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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

LE PROJET COMMUNAL

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 30/04/2015





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



TABLE DES MATIERES	3
1. ORIENTATION 1 : CONFORTER LE POLE RELAIS DANS L'ARMATURE URBAINE.....	4
1.1 Pérenniser l'économie rurale et agricole.....	4
1.2 Conserver l'îlot central dédié aux équipements.....	4
1.3 Réserver un bâtiment pour les services municipaux.....	5
1.4 Garder le parc industriel en résorbant sa vacance	5
1.5 Maintenir le pôle commercial et les services.....	5
1.6 Encourager le confortement du pôle de proximité	5
1.7 Adapter le stationnement aux besoins	5
2. ORIENTATION 2 : RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE	7
2.1 Stopper l'étalement urbain et réduire la consommation foncière.....	7
2.2 Renforcer la centralité urbaine	7
2.3 Créer des logements adaptés aux besoins des personnes âgées.....	7
2.4 Prévoir une réserve foncière en densification du cœur de bourg.....	7
2.5 Développer l'offre en logements à proximité des transports collectifs.....	8
2.6 Proposer des logements facilitant le parcours résidentiel	8
2.7 Opter pour une croissance démographique dynamique.....	8
2.8 Faire de la prospective à long terme pour l'habitat	8
3. ORIENTATION 3 : LIER LOGEMENTS ET QUALITE DU CADRE DE VIE	10
3.1 Maintenir les perspectives visuelles monumentales.....	10
3.2 Conserver l'auréole végétale de transition entre l'urbain et l'agricole	10
3.3 Préserver les liaisons douces existantes et a créer	10
3.4 Protéger les éléments et édifices patrimoniaux.....	11
3.5 Prévoir l'extension du cimetière intercommunal.....	11
3.6 Tenir compte de l'existence de risques anthropiques	11
3.7 Prévoir le raccordement au haut débit des zones d'extensions	11
4. ORIENTATION 4 : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	13
4.1 Protéger les milieux naturels humides aux abords des ruisseaux	13
4.2 Affirmer la vocation naturelle du coteau Nord	13
4.3 Conserver les continuités écologiques supra-communales.....	14
4.4 Maintenir les espaces boisés, prairies et vergers	14
CARTE DE SYNTHESE DU PADD.....	16

1. ORIENTATION 1 : CONFORTER LE POLE 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.

1.1 PERENNISER L'ECONOMIE RURALE ET AGRICOLE

Bien que située aux portes de Metz, la commune conserve une économie rurale importante liée à l'activité agricole. Les deux tiers du ban communal sont utilisés par des exploitants dont un seul siège sur la commune.



Le siège d'exploitation situé en cœur de village

Il est nécessaire de **pérenniser l'agriculture** en permettant les projets liés à cette activité. Ils reconnaissent **la vocation agricole d'une partie importante du ban communal** en particulier à l'Est et à l'Ouest du cœur de bourg.



Vue sur l'espace agricole à Noisseville

1.2 CONSERVER L'ÎLOT CENTRAL DEDIE AUX EQUIPEMENTS

Le cœur de la commune de Noisseville se compose d'un îlot central délimité par la rue Principale et la voie Romaine. Ce dernier comprend tous les équipements majeurs du village : mairie, école, bibliothèque, salle polyvalente, espace vert et terrain multisports.



L'îlot central dédié aux équipements

L'îlot central dédié aux équipements permet de limiter les besoins de déplacement quotidiens des habitants et **favorise une mobilité douce** en raison de proximité immédiate de l'habitat. Il incite **les rencontres entre les habitants** qui utilisent les équipements.

Pour ces raisons, il convient de **conserver cet îlot central dédié aux équipements.**

1.3 RESERVER UN BATIMENT POUR LES SERVICES MUNICIPAUX

Les services municipaux ont besoin de nouveaux locaux pour exercer leurs activités.

La commune donne la priorité au renouvellement urbain en ciblant l'acquisition d'un bâtiment idéalement situé sur la place centrale du village, **en plein cœur de l'îlot dédié aux équipements.**

1.4 GARDER LE PARC INDUSTRIEL EN RESORBANT SA VACANCE

A proximité de l'Autoroute A4, au Sud-Ouest du ban communal, se trouve la zone d'activités de Lauvallières. Il s'agit du pôle d'emplois majeur de la commune.

Le maintien du parc industriel et la résorption de sa vacance sont souhaités dans le contexte du départ programmé de LIDL qui occupe la majeure partie de la zone.

1.5 MAINTENIR LE POLE COMMERCIAL ET LES SERVICES



Le bar de l'Amitié en bordure de la route départementale

En bordure de la route départementale 954, Noisseville propose un petit pôle commercial de proximité. Il est facilement et rapidement accessible depuis le village.

Le pôle commercial et de services est maintenu. Il comprend une pharmacie, un bar, une station services, un garage, une boulangerie, un coiffeur, un restaurant, et une pizzeria. Cette offre permet de **limiter les besoins de déplacements** des habitants dans la vie courante.

1.6 ENCOURAGER LE CONFORTEMENT DU POLE DE PROXIMITE

L'existence du pôle de proximité est un atout majeur de la commune. Il lui permet de figurer comme pôle relais à l'Est de Metz, au sein de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM).

La collectivité encourage tous les projets qui pourraient permettre de venir **conforter le pôle relais.** Ils trouveraient intéressante la création de logements locatifs, de locaux pour les commerces et services. En particulier sur **une vaste parcelle non bâtie située dans le début de la rue de l'Amitié, face à la pharmacie.**

1.7 ADAPTER LE STATIONNEMENT AUX BESOINS

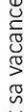
Le cimetière intercommunal fait face au pôle de commerces et de services. Il en est séparé par le passage de la route départementale.

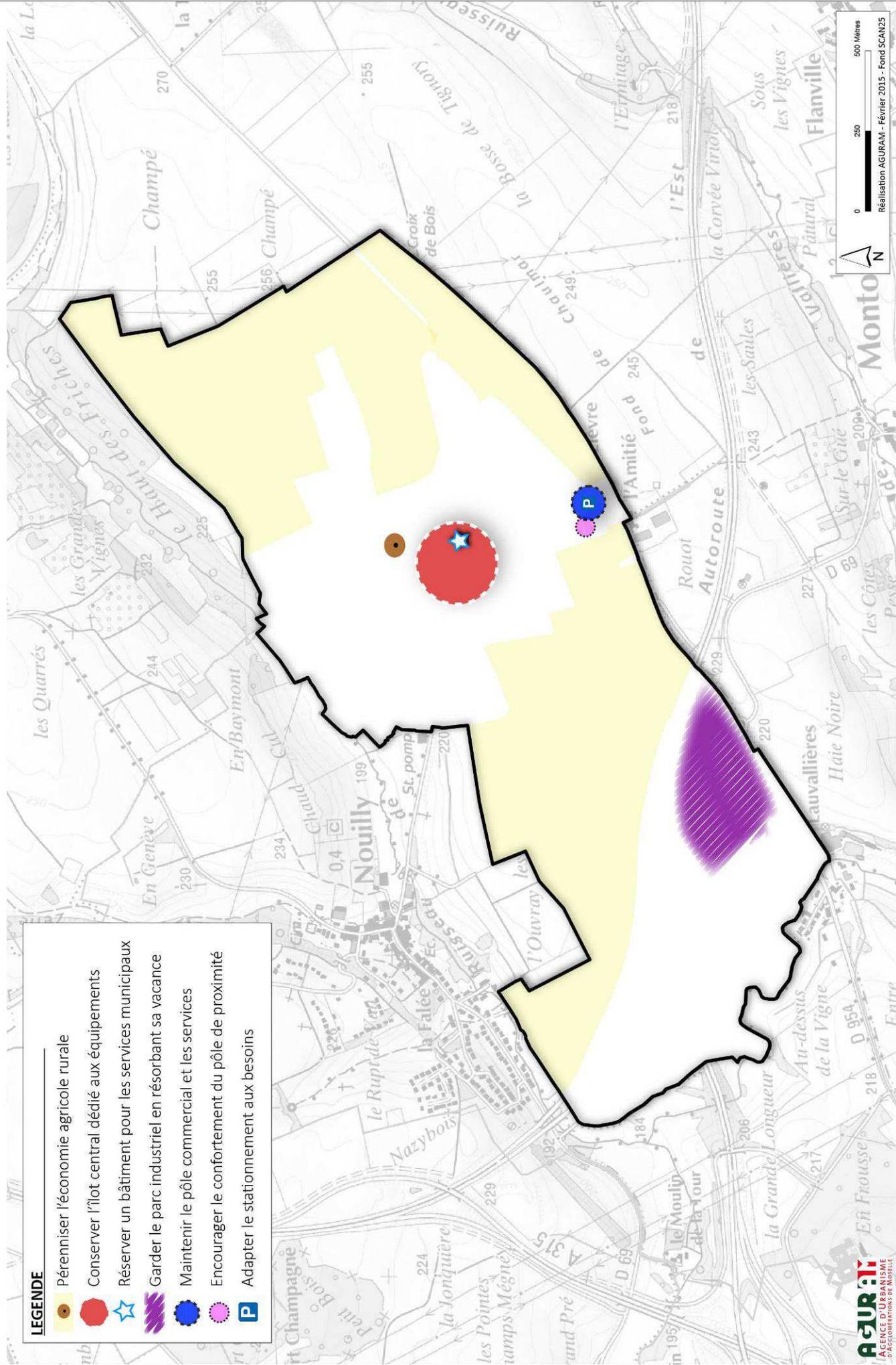
Des capacités de stationnement adaptées aux besoins sont nécessaires. En particulier pour assurer une **desserte satisfaisante** pour les commerces, les services et le cimetière intercommunal.

Un stationnement suffisant, sécurisé et facilité sera **garant du bon fonctionnement du pôle de proximité.**

ORIENTATION 1 : CONFORTER LE ROLE DE POLE RELAIS DANS L'ARMATURE URBAINE

LEGENDE

-  Pérenniser l'économie agricole rurale
-  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



2. ORIENTATION 2 : RENFORCER LA CENTRALITE 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.

2.1 STOPPER L'ÉTALEMENT URBAIN ET REDUIRE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Noisseville possède un cœur de bourg ancien, dense et mitoyen. A partir de 1970, un important développement pavillonnaire s'est opéré en raison de la proximité de Metz. Entre 2001 et 2010, une consommation foncière de 0,6 ha par an a été relevée, habitat et activités confondu.

L'étalement urbain est stoppé en affirmant le principe que la dernière construction le long d'une route restera la dernière. Les nouvelles opérations respecteront **une densité minimale de 25 logements par hectare**. Projeté à 2032, le projet communal comprend **une réduction de 50% de la consommation foncière**.

2.3 CREER DES LOGEMENTS ADAPTES AUX BESOINS DES PERSONNES AGEES

L'existence de nombreux lotissements pavillonnaires et d'une large majorité de propriétaires favorise un vieillissement de la population sur une longue durée.

La création de logements adaptés **aux besoins des personnes âgées est souhaitée**. En particulier à proximité du cabinet de médecin du cœur de bourg et face à la pharmacie dans la rue de l'Amitié. L'objectif est de **favoriser le parcours résidentiel** pour libérer des biens plus grands et adaptés à des familles. La commune s'engage également à **respecter le Programme Local de l'Habitat (PLH)** de Metz-Métropole en matière de production de **logements aidés**.

2.2 RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE

Un vaste terrain déjà ciblé dans le précédent document d'urbanisme est directement en contact avec l'îlot central d'équipements sur sa frange Ouest.

La centralité urbaine est renforcée en priorisant le développement des nouveaux logements **à proximité immédiate des principaux équipements** communaux. Cela favorisera les déplacements piétons et la qualité du cadre de vie des habitants. Plus généralement, **toutes les zones d'extension des tissus urbains** sont placées de manière à améliorer la structure viaire et **à favoriser l'émergence d'une forme urbaine compacte**.

2.4 PREVOIR UNE RESERVE FONCIERE EN DENSIFICATION DU CŒUR DE BOURG

Les élus gardent une vision prospective de l'avenir du cœur de bourg et de ses possibilités de densification.

Une réserve foncière à vocation d'habitat est intégrée au projet. Elle permettra, à terme, de faire un lien entre la rue Principale et la rue des Fleurs. Cette réserve concerne un **foncier compliqué** comprenant de nombreuses parcelles. Il permet de **favoriser une forme urbaine compacte** tout en améliorant la structure viaire de la commune.

2.5 DEVELOPPER L'OFFRE EN LOGEMENTS A PROXIMITE DES TRANSPORTS COLLECTIFS

La commune est desservie par des bus de Metz-Métropole du lundi au samedi avec un bus tous les 60 minutes. Des bus du Conseil Départemental assurent également des dessertes pour les habitants du village.



Un arrêt de bus à Noisseville, rue des Fleurs

Les extensions urbaines sont localisées dans un périmètre de **300 mètres** autour des arrêts de bus existants. Il s'agit de garantir un bon accès à l'offre de transports en commun, notamment vers le cœur de l'agglomération.

2.6 PROPOSER DES LOGEMENTS FACILITANT LE PARCOURS RESIDENTIEL

Noisseville dispose d'une école élémentaire et primaire dont il faut assurer le fonctionnement à long terme. Le parc de logements actuel, largement centré sur la maison individuelle, ne facilite pas le parcours résidentiel et le renouvellement de la population.

La mixité de l'offre d'habitat est favorisée.

Tant du point de vue **du type** : collectif, intermédiaire et individuel que **du statut** : offre locative, sociale et accession à la propriété. Il s'agit ainsi de **soutenir le parcours résidentiel** de manière à permettre à toutes les populations de trouver un bien adapté à leurs besoins.



Habitat collectif dans un bâtiment ancien rénové

2.7 OPTER POUR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE

Entre 1999 et 2013, Noisseville a connu une croissance démographique de 8%. Elle est liée à la réalisation de nouveaux logements dans la rue des Fleurs et dans le lotissement de l'impasse des Coquelicots.

Le scénario retenu prévoit une croissance démographique dynamique avec un taux de croissance annuel de la population de l'ordre **de 1,1% d'ici 2032**. Il s'agit de la date d'échéance du présent document d'urbanisme et du SCoTAM. Ce taux pourrait être porté à 1,67% annuel si la réserve foncière en densification du cœur de bourg venait à être réalisée. Cette projection tient compte de l'utilisation de 75% du potentiel de **densification des tissus urbains**, bien que la commune **n'ait aucune maîtrise de ce facteur**.

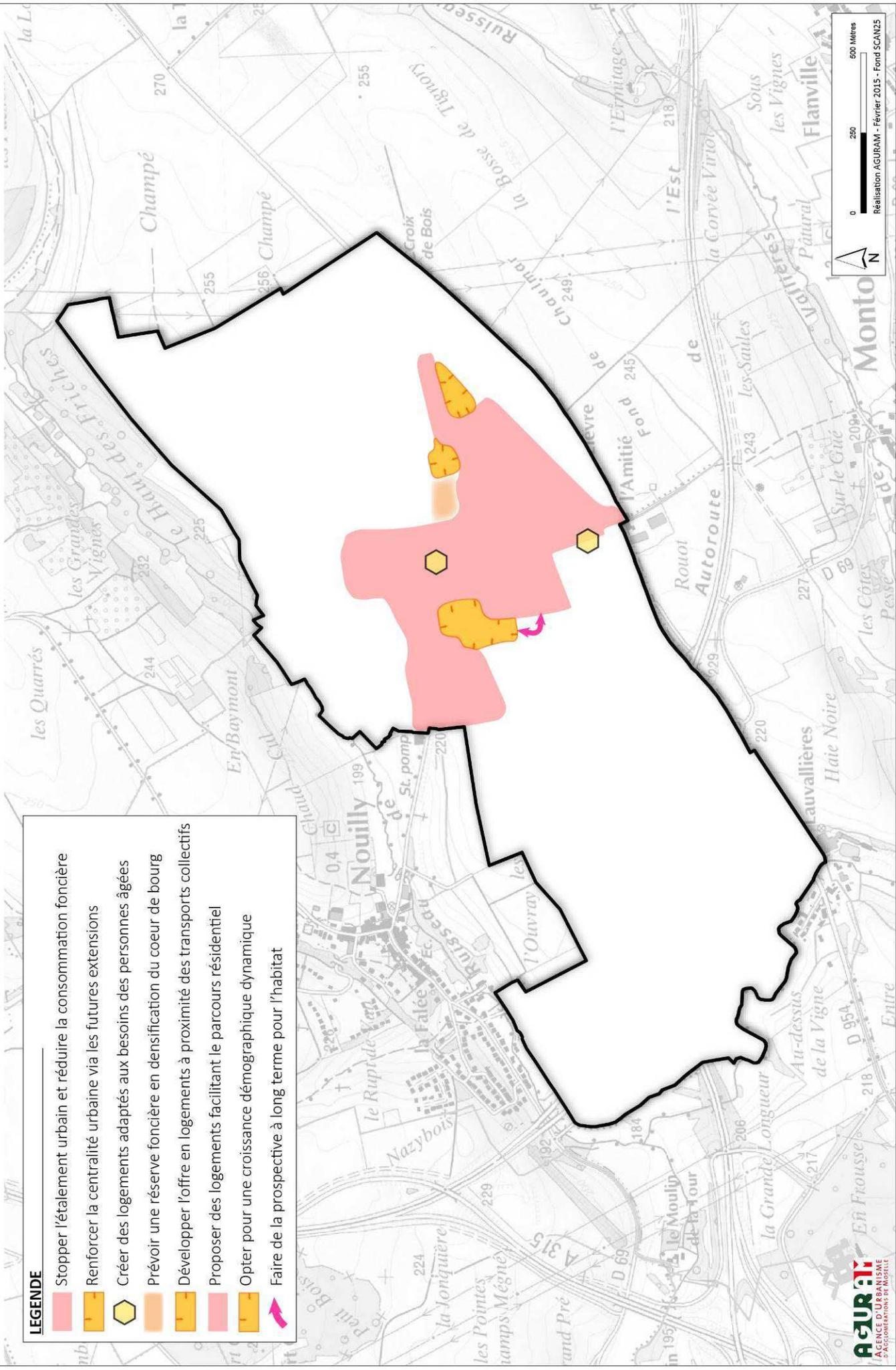
2.8 FAIRE DE LA PROSPECTIVE A LONG TERME POUR L'HABITAT

Une des zones d'extension des tissus urbains se situe à proximité du court de tennis communal. A long terme, une vision prospective de l'avenir du secteur est conservée.

Dans une démarche de prospective territoriale à long terme, **un bouclage routier** et **de l'habitat** sont envisagés entre la zone 1AU prioritaire du PLU et le cours de tennis communal via les Longues Rayes.

PLU COMMUNE DE NOISEVILLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
ORIENTATION 2 : RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE

- LEGENDE**
-  Stopper l'étalement urbain et réduire la consommation foncière
 -  Renforcer la centralité urbaine via les futures extensions
 -  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



0 250 500 Mètres

↑ N

Réalisation AGURAM - Février 2015 - Fond SCAN25

3. ORIENTATION 3 : LIER LOGEMENTS ET QUALITE 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.

3.1 MAINTENIR LES PERSPECTIVES VISUELLES MONUMENTALES

Noisseville présente d'importantes qualités paysagères. Il existe des perspectives visuelles intéressantes en direction de l'Agglomération Messine sur la frange Ouest du ban communal, mais aussi sur les milieux naturels du coteau Nord.



Panorama en direction de l'agglomération Messine depuis la frange Ouest du ban communal de Noisseville

Les **principales qualités paysagères communales sont maintenues** en relevant les points de vue intéressants. Il s'agit d'empêcher les constructions qui gêneraient **une perspective visuelle** contribuant à la qualité du cadre de vie.

3.2 CONSERVER L'AUREOLE VEGETALE DE TRANSITION ENTRE L'URBAIN ET L'AGRICOLE

La partie Nord du village comprend une transition végétale intéressante entre les tissus urbains et les milieux naturels. Ceci est lié à la présence du relief et du coteau.

Il est important de maintenir les végétaux, boisements et anciens vergers qui assurent une **transition visuelle de qualité** entre les tissus urbains et les milieux naturels.

3.3 PRESERVER LES LIAISONS DOUCES EXISTANTES ET A CREER

Le sentier de randonnée du vallon de Quarante passe par le cœur du village, notamment via l'ancienne voie Romaine. Dans les tissus urbains, deux liaisons douces sont importantes pour les piétons.

les cheminements doux existants sont préservés. Le maintien d'un **cheminement court** depuis les lotissements en direction du pôle de commerces et de services **est important.**

3.4 PROTÉGER LES ÉLÉMENTS ET ÉDIFICES PATRIMONIAUX

Noisseville comprend un Monument Historique (M.H) avec un périmètre de protection de 500 mètres sur son ban communal. La commune est aussi concernée par le périmètre d'un MH situé sur la commune voisine de Retonfey. Il existe également des éléments qui témoignent du passé, notamment des croyances rurales et ancestrales.

Les éléments répertoriés comme des composantes du patrimoine historique, rural et religieux de la commune **sont protégés**.

3.6 TENIR COMPTE DE L'EXISTENCE DE RISQUES ANTHROPIQUES

Le ban communal n'est pas concerné par des documents réglementaires relatifs aux inondations, mais les ruisseaux peuvent déborder. Les risques anthropiques sont liés au passage d'axes de communications très fréquentés (Autoroute A4, A314 et RD954) et à des canalisations de transports de gaz et d'oxygène.

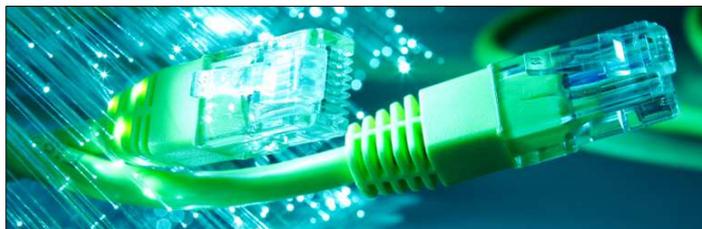
L'existence de ces différents risques a été intégrée dans l'élaboration du projet communal de manière à assurer la sécurité des citoyens.



Des infrastructures routières et autoroutières nombreuses à Noisseville

3.7 PREVOIR LE RACCORDEMENT AU HAUT DÉBIT DES ZONES D'EXTENSIONS

Disposer de communications numériques performantes correspond aujourd'hui à une demande forte des populations. Noisseville possède d'une bonne desserte ADSL en raison de l'existence d'un nœud de raccordement d'abonnés au lieu-dit « l'Amitié ».



La collectivité souhaite son **raccordement à la fibre optique**. Pour les futures extensions urbaines, l'installation d'un **fourreau supplémentaire sera imposée** pour éviter des travaux à l'avenir.

4. ORIENTATION 4 : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES



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.

4.1 PROTEGER LES MILIEUX NATURELS HUMIDES AUX ABORDS DES RUISSEAUX

Le territoire communal fait partie du bassin versant du ruisseau de Vallières. Ce dernier longe le Sud-Ouest du ban communal. Sur le coteau au Nord du village existent deux autres cours d'eau : le ruisseau de Quarante et le ruisseau de Royin.

Les ruisseaux et les zones humides associées sont protégés. Ils jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité de l'eau et de la **diversité biologique.**

4.2 AFFIRMER LA VOCATION NATURELLE DU COTEAU NORD

Dans l'ancien document d'urbanisme, une réserve foncière apparaissait au Nord du cœur de bourg, sur le coteau.

Il est nécessaire de préserver de l'urbanisation le coteau Nord de la commune. Outre le passage des ruisseaux de Royin et de Quarante, il présente de **nombreux boisements et anciens vergers** aujourd'hui à l'abandon.



Milieus naturels humides, ruisseaux et pâture sur la partie Nord du ban communal

4.3 CONSERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES SUPRA-COMMUNALES

Le vallon situé au Nord du ban communal représente l'un des principaux intérêts écologiques de Noisseville et s'insère dans un corridor se prolongeant sur les communes de Nouilly et Servigny-lès-Sainte-Barbe. Si aucun réservoir de biodiversité ni habitat naturel patrimonial n'est identifié sur la commune, elle est concernée sur sa partie Ouest par l'un des principaux corridors forestiers de l'agglomération, appelé couloir-cordon de l'Est Messin.



Panorama sur le coteau Nord sur le ban communal de Noisseville

Les différents éléments qui constituent la continuité écologique forestière du couloir-cordon de l'Est Messin sont préservés, notamment en raison de leur contribution à une continuité supra-communale.

4.4 MAINTENIR LES ESPACES BOISES, PRAIRIES ET VERGERS

Il existe à Noisseville de nombreux espaces boisés de tailles limitées, des prairies et d'anciens vergers en cours d'enfrichement sur le coteau Nord. Il s'agit d'éléments qui concourent au fonctionnement des continuités écologiques.

Les espaces boisés, prairies et vergers sont maintenus de manière à garantir la pérennité des continuités écologiques.

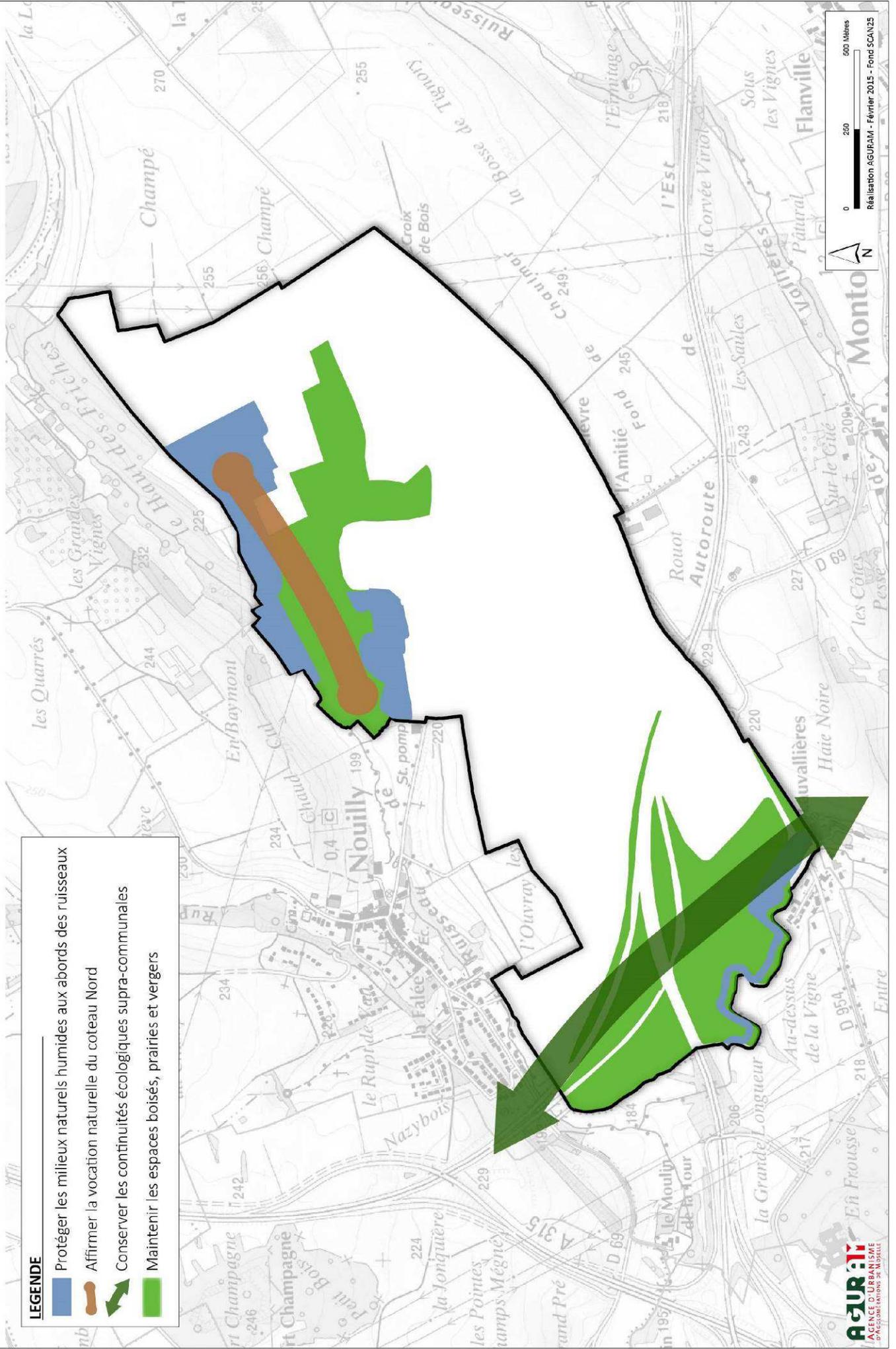


Milieux naturels à Noisseville

PLU COMMUNE DE NOISSEVILLE / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
ORIENTATION 4 : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

LEGENDE

-  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





CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

Orientations du PADD :

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

