

Commune de
SAULNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation initiale du PLU :
28/06/2007

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification simplifiée N°4
DBM 05/12/2022

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC	5
1. ETAT DES LIEUX	5
1.1. <i>Analyse spatiale</i>	5
1.2. <i>Analyse socio-économique</i>	18
1.3. <i>Contexte réglementaire</i>	23
1.4. <i>Les projets d'agglomération</i>	34
2. DIAGNOSTIC ET ENJEUX	35
2.1. <i>Le potentiel de renouvellement et d'évolution du tissu villageois</i>	35
2.2. <i>Les espaces naturels de Saulny : les bois, le ruisseau et les orchidées</i>	35
2.3. <i>Développement et aménagement de la commune</i>	36
2.4. <i>Le centre village : espaces publics, stationnement et sécurisation</i>	37
2.5. <i>L'environnement</i>	37
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	39
1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	39
1.1. <i>Le développement de la commune</i>	40
1.2. <i>Identifier et conforter le centre villageois</i>	41
1.3. <i>Valoriser les sites naturels de Saulny : le ruisseau, les bois, la ZNIEFF</i>	43
1.4. <i>Elaboration d'un projet environnemental pour Saulny</i>	44
2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	45
3. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	46
3.1. <i>Les différents types de zones</i>	46
3.2. <i>Un nouveau zonage</i>	46
3.3. <i>Le nouveau règlement</i>	48
3.4. <i>Les emplacements réservés</i>	51
LES EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT	52
1. LES EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES MISES EN ŒUVRE	52
1.1. <i>La préservation de l'environnement naturel</i>	52
1.2. <i>La préservation de l'environnement urbain</i>	52
2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE P.L.U.	53
3. TABLEAU DES SUPERFICIES.....	54
BIBLIOGRAPHIE	55

PREAMBULE

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les Plans d'Occupation des Sols sont devenus des Plans Locaux d'Urbanisme.

Au 1^{er} avril 2001, tout POS révisé doit l'être suivant la nouvelle procédure et devient donc un PLU. C'est le cas de Saulny, dont le POS n'a jamais été révisé.

Deux modifications ont été réalisées en 1991 et 2001.

- la première a été approuvée le 24 octobre 1991

- la seconde le 20 décembre 2001

Un des buts de la loi SRU est de recentrer la planification (de niveau communal avec le Plan Local d'Urbanisme) sur la notion de projet pour rendre les documents plus communicables envers les habitants. Afin de mettre en œuvre cet objectif, un nouveau document a été ajouté : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le contenu est précisé par la loi mais sa forme est libre.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est fixé par l'article R.123-3 :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Le PADD peut être complété par des "orientations particulières d'aménagement", facultatives, qui depuis la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 ne font plus partie du PADD mais constituent un document à part.

Celles-ci sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et

opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le règlement des anciens POS a été lui aussi modifié par la loi SRU et la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003.

- L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

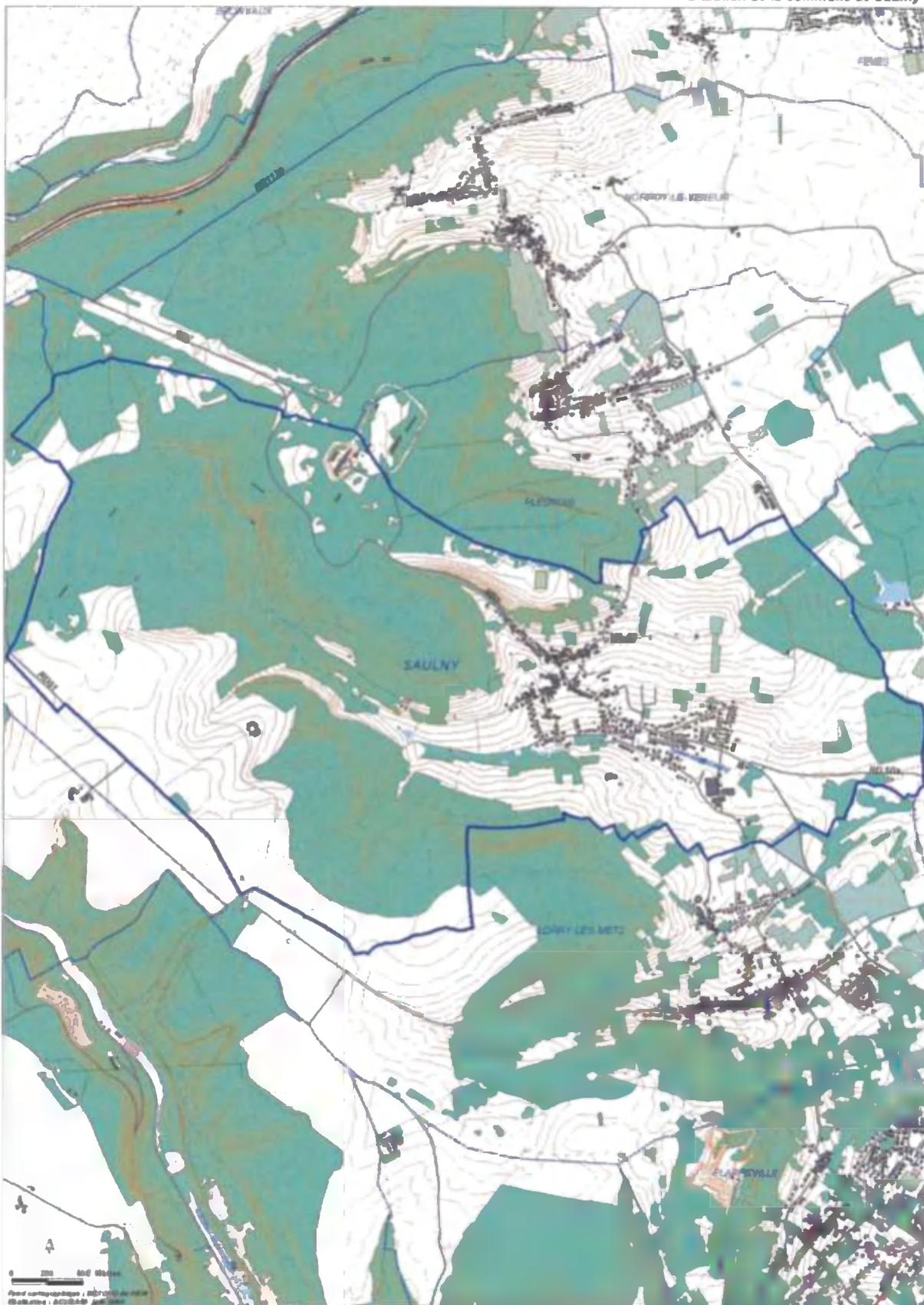
- L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

- L'article 4 qui définit les conditions de desserte par les réseaux devra décrire les conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non-collectif.

- L'article 5 qui permettait de fixer une superficie minimale des terrains est désormais soumis à conditions : soit en cas de nécessité de réaliser un dispositif d'assainissement individuel soit lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

- l'article 15 qui prévoyait les possibilités de dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols est supprimé.

Situation de la commune de Saulny



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC

1. Etat des lieux

1.1. Analyse spatiale

1.1.1. Situation dans l'agglomération

La commune de Saulny, située au nord-ouest de l'agglomération messine, à environ 7 km du centre de Metz. Le territoire communal couvre 979 hectares dont environ 70 sont urbanisés, le reste étant composé d'espaces boisés. Avec 1367 habitants au recensement complémentaire d'octobre 2000, la densité de population est 139 habitants au km² en 2000.

Elle dépend du canton de Marange-Silvange regroupant 12 communes et appartient à l'arrondissement de Metz-Campagne.

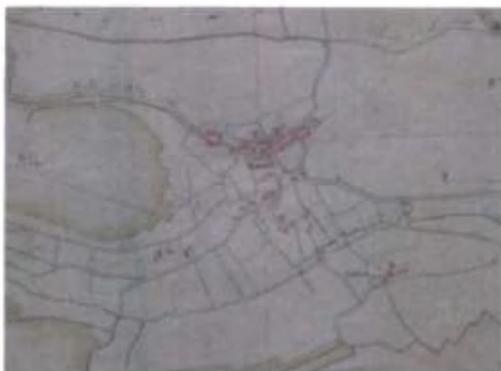
Saulny touche les territoires de Woippy, Lorry les Metz, Amanvillers, Norroy le Veneur et Plesnois.

1.1.2. Le territoire communal, caractérisé par le relief des côtes de Moselle



Le territoire de Saulny est largement étendu : alors que son poids de population représente 0.6 % de la population totale de l'agglomération (1367 habitants, 14^{ème} rang), sa superficie, avec 979 hectares est au 6^{ème} rang des 37 communes (3.9 %). Le noyau villageois s'étend à une altitude moyenne de 260 mètres, mais le territoire communal a son point le plus bas à 186 mètres (sur la route de Briey, limite est de la commune) et culmine à 381m d'altitude au niveau du "groupe fortifié lorraine". Le territoire est caractérisé par une très grande surface boisée.

Historique



Saulny dépendait de l'ancienne province du Barrois, dans la prévôté de Briey. La commune a été donnée en fief aux familles messines Baudoche, Papperel, Gournay, le Hungre et d'Esch. La commune a été longtemps dépendance des abbayes messines.

Le nom de Saulny apparaît dans des documents importants à partir du 12^{ème} siècle. Son nom évolue jusqu'au 17^{ème} siècle :

- 1157 : Salnei (abbaye de Saint Martin)

- 1186 : Salniacum ou Sauneium (abbaye Saint - 1373 : Salney (abbaye Saint Clément)- 15^{ème} siècle)Saulney, Saulnei, Saulnegney, Solney

- 16^{ème} siècle : Sulnei ou Saulmi.

" Il y avait à Saulny plusieurs fiefs, hautes, moyennes et basses justices, mouvant de la prévôté de Briey ; un d'entre eux appartenait à l'hôpital Saint Nicolas Metz. Etait siège d'une cure de l'archiprêtre du val de Metz, dépendant de l'abbaye de Saint-Clément et ayant pour annexe Vigneulles, village évêchois. Saulny, village du pays Messin, devin Lorrain en en 1604 par échange."



On a dit longtemps que Saulny était le pays des sorciers. On y brûla souvent des femmes notamment au 15^{ème} siècle. A cette période, Saulny ne recensait que 30 foyers qu'on appelait des "conduits" car on dénombrait alors les cheminées.

Saulny fit partie en 1790 du canton de Maizières, puis en l'an III, de celui de Lorry les Metz et passa en 1802 dans le canton actuel.

Ce passé important est matérialisé par la présence de nombreux vestiges archéologiques :

- découverte d'une stèle en calcaire,

- le Moulin, la Grande Tuilerie, la Petite Tuilerie,

- l'église paroissiale Saint Brice et le cimetière fortifiés du 14^{ème} siècle au 15^{ème} siècle. Elle présente un chœur à oculus du 15^{ème} siècle et une nef du 17^{ème}.

En 1844, la commune comptait 545 habitants et 78 maisons. A cette époque, les 913 hectares



comportaient 538 hectares de bois, 31 de vignes et 26 en friches. Il y avait à Saulny un moulin, une briqueterie et une tuilerie.

Paysage



Le paysage de Saulny fait partie de l'ensemble des villages des côtes de Moselle du nord de l'agglomération messine. Implantés sur les contreforts formant la vallée de la Moselle, protégés par les ondulations du relief, les villages de l'ouest de l'agglomération messine (Plappeville, Lorry les Metz, Saulny,... et plus loin vers le nord) sont en situation de promontoire et offrent tous des vues sur la vallée de la Moselle et sur la ville de Metz. Ces villages ont en commun dans leur passé la culture de la vigne.

Le territoire est marqué par un relief important. Il est caractérisé par le valon formé autour du ruisseau de Saulny, qui le traverse de part en part. La partie agglomérée (le noyau ancien et les extensions récentes) s'étend sur un coteau bien exposé au sud.

Le paysage est composé essentiellement de bois (appartenant en majeure partie à l'armée) et de cultures.

Les éléments naturels

Géologie



On retrouve une formation ferrugineuse indifférenciée (Toarcien supérieur et Aalénien) à la limite des côtes de Moselle

Le territoire est formé dans sa partie basse par des Grès supraliasiques et dans la partie sommitale des côtes de Moselle par des calcaires.

Climatologie

Les températures

Ce climat est caractérisé par l'existence de deux saisons bien différenciées :

- l'une peu ensoleillée et froide de novembre à avril avec un minimum moyen de -0.9°C ; le nombre de jours de gel est important, 65 en moyenne par an ; la première gelée apparaît vers le 15 octobre et la dernière vers le 3 mai ;

- l'autre ensoleillée et chaude de mai à octobre avec un maximum moyen de 24.6°C.

L'écart entre la moyenne des températures de janvier et celle de juillet est de 23°C. Les saisons intermédiaires sont moins marquées et correspondent à des périodes de transition. Avec 9.9°C, la température moyenne annuelle en Moselle est inférieure à la moyenne française.

Les précipitations

Les précipitations sont en moyenne bien réparties sur les 12 mois de l'année avec une pointe au début de l'été (entre 53.5mm et 73mm). Toutefois l'écart entre les précipitations minimum et maximum mesuré sur un an peuvent varier du simple au double.

Le vent

La rose de vents indique des vents dominants avec une orientation sud-ouest, qui sont porteurs de pluies et d'orages. Les vents secondaires viennent du nord-est et sont synonymes de temps sec, froid en hiver et chaud en été.

Hydrographie



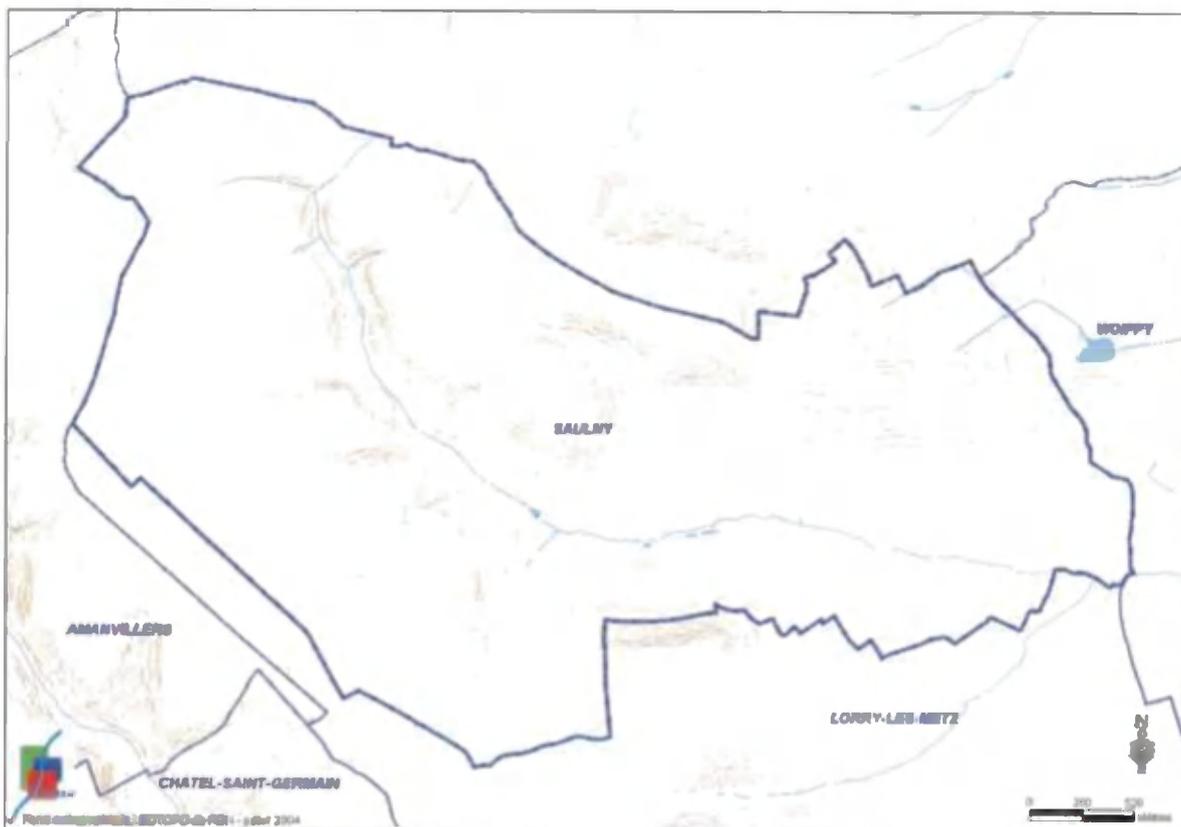
Le réseau hydrographique de Saulny est composé de petits ruisseaux qui prennent leur source à la naissance des côtes de Moselle (ruisseaux de Sainte Agathe, de l'Etang), dont le plus important est le ruisseau de Saulny, qui rejoint le ruisseau de Woippy à la limite de cette commune. Ce ruisseau suit un fond de vallon qui traverse la commune d'est en ouest et qui prend sa source à cette extrémité ouest de la commune.

La présence de ces petits ruisseaux ne constitue pas réellement un réseau hydrographique à Saulny. Seul le cours du même nom marque le paysage de son empreinte, avec des bosquets d'arbres et arbustes qui l'accompagnent.



Le ruisseau de Saulny draine 24 km² de bassin versant. Son flux est temporaire en amont de la partie urbanisée de Saulny, jusqu'à l'étang et à sa sortie du bois. Il est ensuite accompagné par un cordon végétal important d'une largeur qui varie de 10 à 50m, composé essentiellement d'aulnes et de hêtres. La qualité des eaux du ruisseau sur le banc communal est de niveau 2, passable. On y trouve une faune piscicole intéressante, avec un milieu

favorable aux salmonidés. Des Ecrevisses aux Pieds Blancs ont été repérées en 2000 et 2001 au lieu-dit



"les Gloriottes" qui sont protégés par arrêté ministériel et par la ZNIEFF type II décrite ci-dessous.

Les milieux



Une ZNIEFF (Zone naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type I est répertoriée sur le territoire de Saulny. Il s'agit de zones au territoire limité qui peuvent abriter des espèces ou des habitats remarquables, rares ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. A Saulny, il s'agit d'une pelouse calcaire à orchidées.

Une ZNIEFF de type II, appelée pays messin, couvrant en tout 10439 hectares répartis entre 23 communes, dont Saulny couvre l'intégralité du territoire communal. Il s'agit de zones qui contiennent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Cette ZNIEFF couvre notamment la partie du ruisseau de Saulny dans lequel on a trouvé des traces d'Ecrevisses à Pieds Blancs.

1.1.3. Formes urbaines et tissus urbains

Le bâti

Le village



Les parties les plus anciennes de Saulny correspondent aux rues environnant la mairie et l'église et au hameau autour de la rue du Château. On retrouve dans ces secteurs les parties bâties les plus anciennes de Saulny, datant essentiellement du 18^{ème} siècle. Ces parties se sont étoffées au cours du 19^{ème} siècle.

Cette partie villageoise est composée essentiellement d'un bâti continu, en alignement sur le domaine public, d'une hauteur moyenne rez de chaussée et un niveau. Les faitages sont parallèles à la rue, les percements de proportions verticales, éléments que l'on retrouve dans toute architecture ancienne villageoise.

Les extensions pavillonnaires



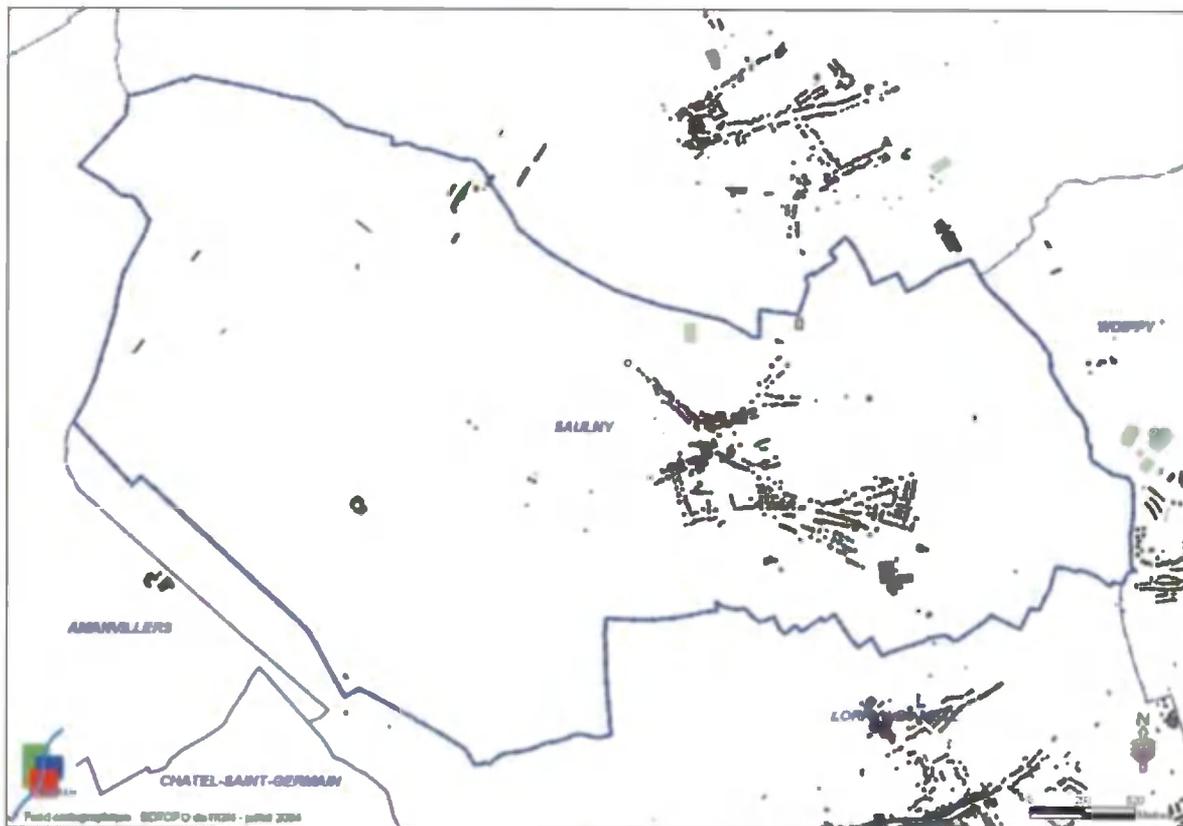
De nombreuses opérations ont été réalisées ces dernières années. Dans un premier temps, les constructions se sont étendues le long des voies de communication (sud du village, le long de la D7), puis des opérations plus récentes en lotissement, comblant petit à petit les vides laissés entre les parties déjà construites (le village, le long des voies). On trouve d'autres opérations de maisons individuelles plus au sud, autour du ruisseau de Saulny.

Les grandes unités bâties



Le bâti de Saulny est caractérisé plutôt par de petites unités, le tissu étant principalement constitué par de l'habitat individuel.

La plus grosse masse bâti abrite la principale activité de Saulny : il s'agit de l'usine Ego France situé route de Vigneulles. A proximité, la salle polyvalente bien que plus petite (1140m²) marque le paysage de façon plus importante car elle est située à côté de la D7 (rue de Metz).



Les espaces publics



Dans le secteur villageois (autour de la mairie et rue du Château) les rues sont étroites et obligent les véhicules à circuler à une allure réduite. Près de la mairie, le stationnement se fait longitudinalement sur la partie haute de la rue de l'Eglise, sur quelques places devant la mairie et près de la départementale.

La forte déclivité sur laquelle est bâtie la partie urbanisée de Saulny a des conséquences importantes sur les espaces publics (murs de soutènement, rue de l'Eglise sur deux niveaux, aménagements des seuils des bâtiments (rampes, perrons, paliers...).



On ne recense pas réellement d'espaces publics à Saulny, excepté la place du souvenir et le grand espace adjacent à la salle polyvalente.

Toutefois cette absence est atténuée par la présence de bois et forêts tout autour de la partie agglomérée de Saulny offrant un cadre et une qualité de vie aux habitants. Cette carence peut aussi s'expliquer par la topographie de la commune offrant peu d'opportunités pour des places et jardins.



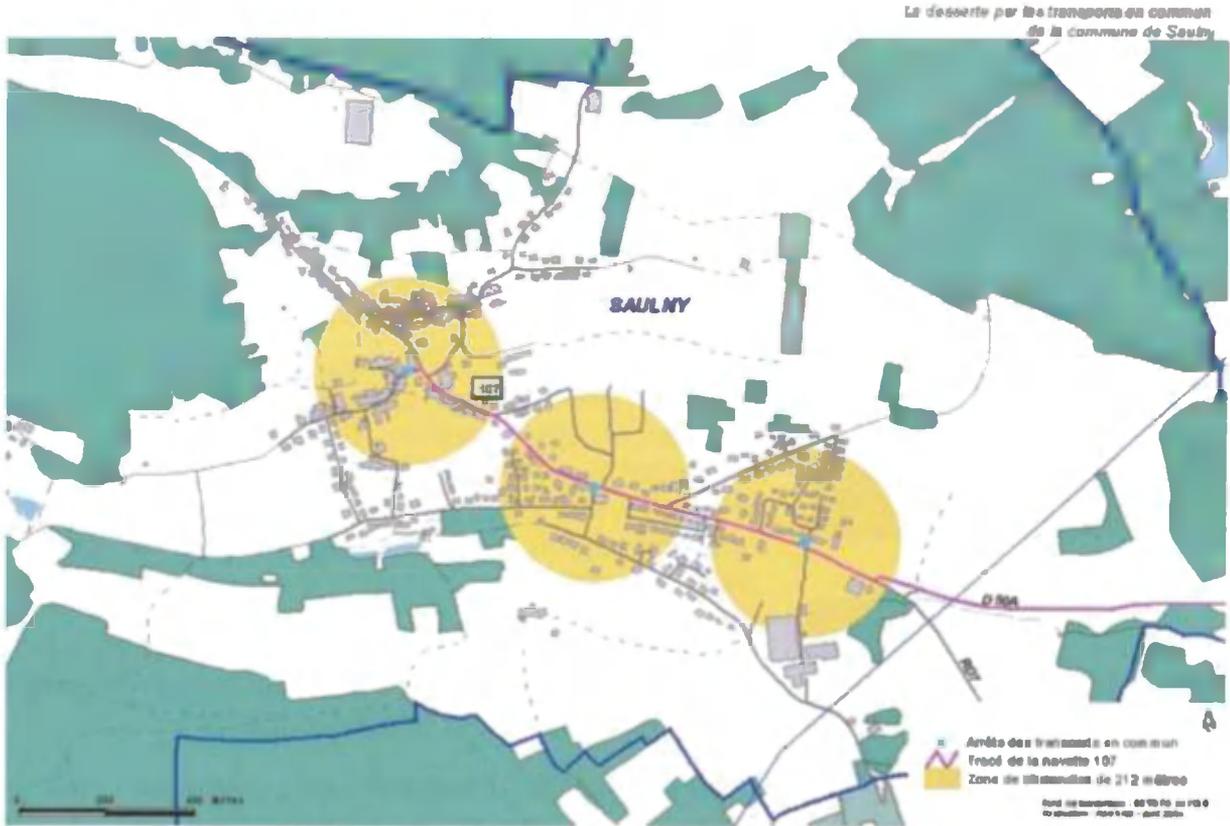
La qualité de l'espace public autour des voiries est assez inégale sur l'ensemble du territoire communal, notamment dans les différents lotissements.

Le relief de la commune a pour conséquence un accès relativement difficile à l'église : on y accède par une petite venelle entre deux propriétés qui débouche sur le cimetière. Depuis la rue en face de la mairie, un chemin permet d'atteindre l'arrière de l'église, mais reste relativement confidentiel.

1.1.4. Les déplacements

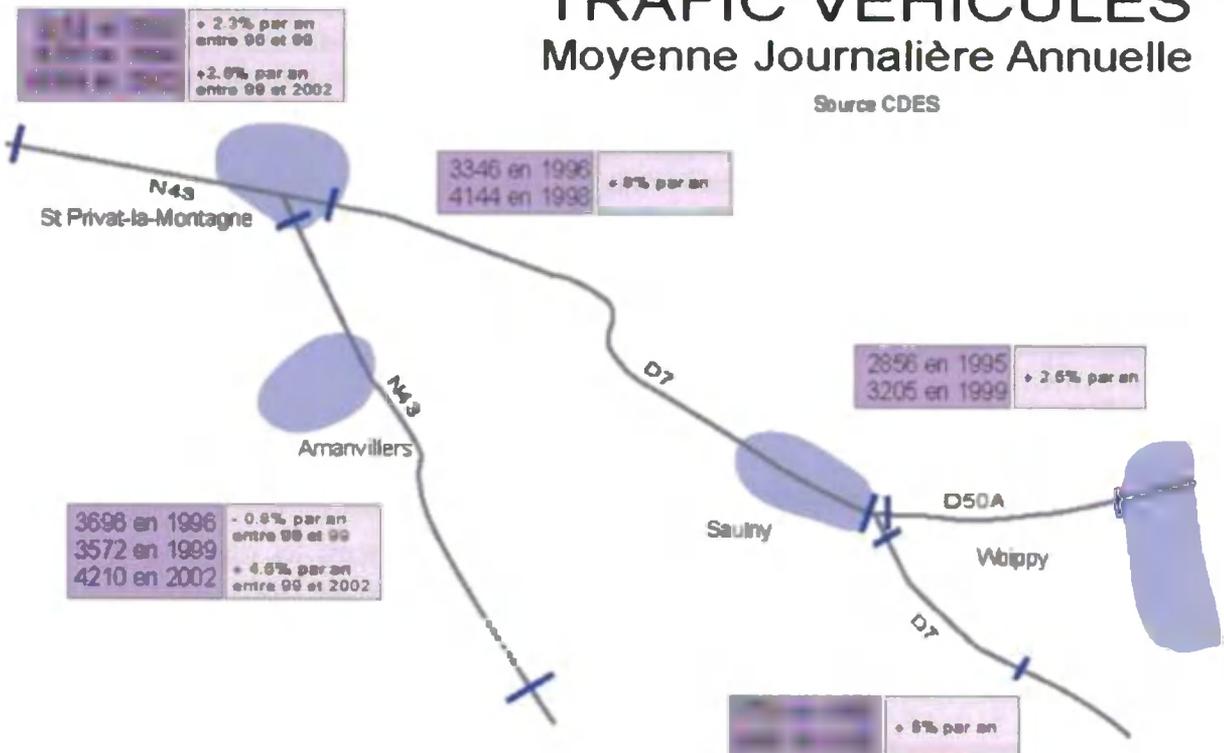
Les données générales de mobilité – les actifs

526 actifs sont présents dans la commune et 260 emplois sont recensés sur le ban communal. Les mouvements liés aux actifs ne sont pas uniquement des mouvements sortants depuis la commune, les mouvements sont plus complexes dans la mesure où seulement 51 actifs de Saulny sont stables.



TRAFIC VEHICULES Moyenne Journalière Annuelle

Source CDES



Le taux d'actifs stables sur la commune de résidence est relativement faible au vu du ratio emplois/actifs qui atteint la valeur de 0,5. La majorité des emplois présents sur la commune concernent des activités liées au bâtiment et à l'industrie légère (un établissement de plus de 100 employés), ils ne concernent qu'une faible part des actifs de Saulny.

Le taux d'actifs stables sur la CA2M est très élevé, ceci est principalement dû à la forte attractivité exercée par la ville de Metz : en effet 40% des actifs résidant à Saulny travaille à Metz. Les relations entre Saulny et Metz sont très importantes, il ne faut toutefois pas négliger les relations entre Saulny et Woippy qui concernent 10% des actifs de Saulny, près de 10% des actifs de Saulny exercent leur activité au Nord de l'agglomération entre les communes de Maizières, Hagondange et Florange.

La carte scolaire rattache les élèves de Saulny au collège P.Mendés France de Woippy, les lycéens de Saulny fréquentent les lycées de Metz.

Le réseau vraie

La D7 qui traverse la commune trouve son origine au niveau de Saint Privat la Montagne en connexion avec la N43 qui rejoint la partie sud de l'agglomération. Cette voirie est un point de passage pour les habitants d'une large moitié du quart Nord Est de l'agglomération qui rallient Metz en évitant la RN3 au niveau de Moulins.

Au bas de Saulny, la D50A prend naissance au niveau la D7 pour joindre Woippy, la D7 se prolonge au sud jusqu'à Metz au niveau du Pont de fer.

Le trafic journalier

Sur les périodes récentes, les tronçons de voirie qui ont connu les plus fortes augmentations du trafic sont ceux qui rejoignent Metz. Ainsi les niveaux de trafic journalier en amont de Saulny sur la N43 sont en augmentation depuis 1996 jusqu'en 2002, la croissance atteint 2,5% par an entre 1999 et 2002 sur cet axe. Sur ce même axe après la bifurcation de Saint Privat la Montagne en direction de Metz le niveau de trafic journalier est divisé par deux, il croît de 4,5% par an entre 1999 et 2002. Sur la D7 entre 1996 et 1998, une croissance annuelle de 8% du trafic journalier a été constatée, le trafic était de 4 150 véhicules / jour en 1998 et a probablement encore augmenté depuis.

Le village de Saulny est traversé par des flux de transit importants et qui tendent à croître au cours des dernières années. Ces flux sont orientés vers les deux pôles majeurs d'emploi que sont Metz et Woippy. Les flux à destination de Woippy sont moins élevés que ceux enregistrés à destination de Metz, ils ont également tendance à croître moins vite que ces derniers (+2,5% de croissance annuelle entre 1995 et 1999).

Au delà de Saulny sur la D7, le trafic journalier augmente de 5% par an entre 1996 et 2000.

Les caractéristiques d'une commune péri-urbaine

Comme beaucoup de communes péri-urbaines, la proportion de ménages avec deux véhicules est importante. A Saulny, 57.4% des ménages possèdent 2 véhicules (25.3% pour l'ensemble de la CA2M). La raison principale est évidemment la nécessité de se déplacer librement : la desserte en transports urbains étant encore trop récente. La conséquence directe pour l'aménagement de la commune est le manque de places de stationnement dans certaines parties.

La desserte en transports collectifs urbains

La desserte en transports collectifs urbains de la commune assure une liaison directe vers le collège Pierre Mendés France de Woippy. Une correspondance est organisée avec la ligne 3 du réseau principal à destination de Metz centre.

La navette 107 dessert les arrêts Centre, rue de Metz et Place Publique.

7 services par jours sont assurés dans chaque sens au départ de la commune et de l'arrêt le Patis à Woippy.

Mise en service en 2002, la fréquentation de la ligne oscille entre 300 et 350 voyages par mois, la navette répond essentiellement à un objectif scolaire car aucune liaison n'était assurée entre Saulny et le collège. Aucune montée en charge n'est apparue à la rentrée scolaire 2003.

Le tissu urbain recensé par photo aérienne en 2000 pour l'élaboration du fond BD Topo n'est pas couvert dans son intégralité, les zones les moins bien desservies sont localisées au nord de la commune le long des sorties du village et au sud de l'arrêt Saulny

centre : les extensions dans ces zones ne doivent pas être recherchées.

Il reste d'importantes zones de développement potentiel autour des arrêts Rue de Metz et place Publique, les cheminements piétons vers les arrêts existants devront être développés lors de l'urbanisation de ces secteurs.

La desserte en transports collectifs interurbains

Ligne 67 (Les Couriers Mosellans)

Metz → Saulny → Roncourt

- 3 services quotidiens dans le sens Metz vers Saulny
- 3 services quotidiens dans le sens Saulny vers Metz
- Arrêts de la commune notifiés dans la fiche horaire
 - Saulny Centre
 - Saulny Rue de Metz
 - Saulny Place publique

Près de 20 personnes utilisent quotidiennement le service entrant de 7h10 qui dessert le Saulcy et le centre ville, les autres services sont utilisés de manière marginale. Les services retours ne sont presque pas utilisés, la palette des horaires est très peu étoffée par rapport aux retours offerts par la ligne 68. L'intégralité des retours sur la commune sont réalisés par la ligne 68

Ligne 68 (Les Couriers Mosellans)

Metz → Saulny → Villerupt

- 5 services quotidiens dans le sens Metz vers Saulny
- 4 services quotidiens dans le sens Saulny vers Metz
- Arrêts de la commune notifiés dans la fiche horaire
 - Saulny Centre
 - Saulny Rue de Metz
 - Saulny Place publique

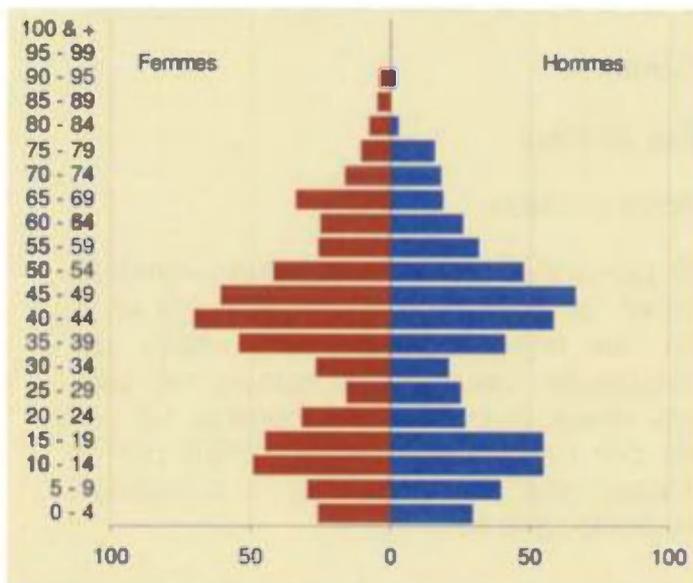
Près de 20 personnes utilisent quotidiennement le service entrant de 7h20 qui dessert le Saulcy et le centre ville, les autres services sont utilisés de manière marginale.

Les services retours sont utilisés de manière importante à destination de Saulny, les services au départ de Metz à 16h20 et 17h00 sont les plus utilisés.

La commune bénéficie d'une offre interurbaine dense qui permet de rejoindre le campus du Saulcy et le centre ville directement depuis Saulny. Ces dessertes répondent principalement aux contraintes étudiantes et scolaires (lycée), l'offre en période creuse est quasiment nulle.

1.2. Analyse socio-économique

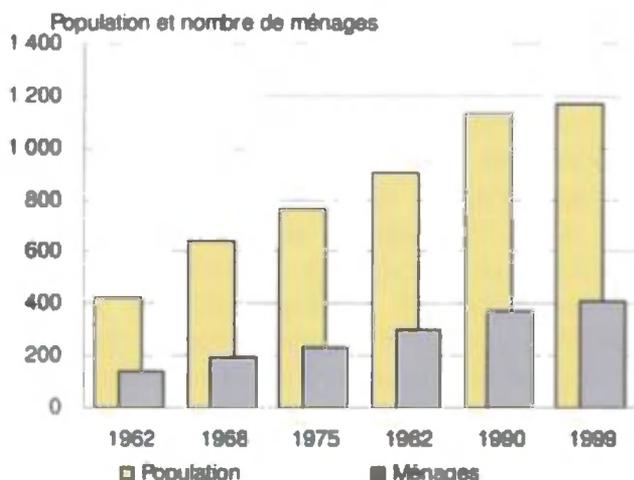
1.2.1. Démographie



La pyramide des âges de 1999 montre un déficit des classes d'âges 20-34 ans, qui perdure depuis le recensement de 1999. On retrouve ce phénomène dans la plupart des petites communes de l'agglomération messine.

Les tranches d'âges des plus jeunes, 0-14 ans continuent de baisser.

Les ménages :



Comparé à d'autres communes de l'agglomération messine, Saulny présente une progression régulière du nombre de ménages sur la commune. Cette évolution constante est due au dynamisme de la construction avec là aussi une progression constante du nombre de résidences principales.

1.2.2. Habitat

Le recensement de 1999 dénombrait 408 résidences principales. En 2003 ce chiffre a augmenté pour atteindre 457 résidences.

(en l'absence de détails, le diagnostic est basé sur les chiffres de 1999).

Typologie de l'habitat existant :

typologie de l'habitat (RGP 99)



L'habitat est essentiellement représenté par des maisons individuelles, soit en continu dans la partie ancienne de Saulny, soit en construction isolée dans les extensions pavillonnaires.

De ce fait, les grands appartements sont majoritaires et représentent avec 278 logements de 5 pièces et + 68,1% des résidences principales (contre 32,1% dans l'agglomération messine).

La totalité du parc est privé avec une majorité de propriétaires –occupants (86,5%, contre 38,6% pour l'agglomération messine). Seulement 9,3% de la population est locataire.



De nombreux lotissements ont été construits depuis 1998 et comptent au total 94 lots :

- Les courtes Rayes : 13 lots (1998),
- Les résidences du Breuil : 33 lots (1998),
- Le domaine du Breuil : 26 lots (2001),
- La résidences des Coteaux : 22 lots (2004).

Mi-2004, un nouveau lotissement de 13 lots est à l'instruction.

Ce mode de construction du logement produit un tissu peu dense et relativement étendu.

Le dynamisme de la construction



Saulny présente un rythme de construction soutenu pour une commune de cette taille. Les nouvelles constructions compensent le faible turn-over démographique dû à la faiblesse du nombre de logements locatifs. Les nouvelles constructions atténuent le phénomène de vieillissement de la population (constaté dans la quasi-totalité des communes de l'agglomération messine) et assure la pérennité des équipements existants.

1.2.3. Equipements

Les équipements scolaires et les structures d'accueil

Une école maternelle : la Clé des Champs

Une école primaire : Aux quatre vents

Saulny dépend du collège Pierre-Mendès France à Woippy.

Les équipements sportifs :

Saulny est équipé d'une salle de judo et d'une salle polyvalente situées à l'entrée de la commune depuis Woippy.

Le terrain de foot est situé sur un promontoire dominant toute la vallée de la Moselle, dans un site exceptionnel mais très à l'écart du village.

Les équipements culturels :

- La salle polyvalente peut être considérée comme un équipement sportif et culturel.

- L'église Saint Brice, qui présente un intérêt patrimonial important.



Les équipements publics :



La mairie est le seul équipement public de la commune. Un projet de maison des associations qui accueillera par ailleurs une cantine scolaire et une bibliothèque est actuellement à l'étude dans l'ancienne école située face à la mairie actuelle.

1.2.4. Activités et emploi

La population active totale est de 562 personnes en 1999, contre 510 en 1990 : soit une augmentation de 8.2% du nombre d'actifs (CA2M : 4.2%). Le chômage est faible comparé à celui de la CA2M : 3.6% pour Saulny et 12.8% pour l'agglomération.

Toutefois le nombre de personnes travaillant sur la commune de Saulny a baissé de 308 à 260 entre 1990 et 1999 (-15.6%). Parallèlement, le nombre d'établissements privés employant des salariés a baissé de 17 à 10 de 1990 à 2002.

Saulny comprend 14 établissements ICS (Industrie Commerce Services Construction) : 2 industries, 4 constructions, 3 commerces-réparations, 5 services. La taille des entreprises est peu élevée, la plupart étant comprises entre 0 (4 entreprises) et 20 à 49 salariés (3 entreprises). Seule une entreprise comprend plus de 100 salariés.

On dénombre en 2002 6 créations d'établissements dont une reprise. Ces créations se répartissent principalement dans les services (3) et le commerce-réparation (2), et une entreprise.

L'activité agricole

Les données sur l'activité agricole sont récentes, car le dernier recensement général agricole a été réalisé en 2000 (le dernier datait de 1988). Les tendances s'inscrivent dans le contexte général de la CA2M.

La surface cultivée totale à Saulny est de 299 hectares sur un total de 979, correspondant à 30 % du territoire communal. Ce chiffre est légèrement inférieur au taux de la CA2M qui est de 36%.

Saulny se démarque de la CA2M par la surface agricole utilisée qui est quasiment stagnante sur une période de 20 ans (201 ha en 1979 et 228 en 2000), alors qu'elle baisse sur l'agglomération.

La tendance commune entre la CA2M et Saulny est une augmentation de la surface agricole moyenne par exploitations et une baisse du nombre d'exploitations.

Il n'y a pas d'élevage sur la commune alors qu'en 1979 on dénombrait 129 bovins.

1.3. Contexte réglementaire

1.3.1. Le SCOT, Schéma de cohérence territoriale

Saulny fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM). L'Etat et les collectivités locales concernées n'ayant pas souhaité proroger le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Nord-Metropole-Lorraine (SDAU), ce document est devenu obsolète et n'a plus d'existence légale depuis le 1er janvier 2002, date d'entrée en vigueur des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) qui prévoient l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale pour encadrer le développement des agglomérations, en particulier de celles qui comptent plus de 50 000 habitants. Le périmètre du SCOT a été publié par arrêté préfectoral du 17 mars 2006. Il concerne 11 communautés de communes et comporte 151 communes représentant 373 368 habitants. Le syndicat mixte chargé de « l'élaboration et du suivi du SCOT de l'Agglomération Messine » a été constitué par arrêté préfectoral du 20 octobre 2006. Le SCOT est un document de planification à l'échelle de l'agglomération qui doit mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux. Il prend en compte, à l'échelle du territoire du SCOT et en lien avec les territoires adjacents, l'ensemble des politiques menées à l'échelle des agglomérations : l'habitat avec les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les déplacements avec les Plans de Déplacements Urbains (PDU), l'urbanisme avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et l'équipement commercial avec les Schémas de Développement Commercial.

Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle. Il peut être dérogé aux dispositions précédentes

lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord du syndicat mixte chargé de « l'élaboration et du suivi du SCOT de l'Agglomération Messine ». La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. La commune de Saulny a sollicité et obtenu cette dérogation.

1.3.2. La D.T.A., Directive Territoriale d'Aménagement

La DTA des bassins miniers nord lorrains, (488 communes, 800.000 hab.) est la plus récente des DTA puisque son mandat d'élaboration a été signé en février 2001. Le projet de DTA a été présenté au CIADT du 13 décembre 2002, qui a autorisé le préfet à poursuivre la procédure d'élaboration. La consultation des collectivités associées a eu lieu au cours du 1^{er} trimestre 2003 et l'enquête publique s'est déroulée du 5 juin au 18 juillet 2003.

La DTA est un document de planification issu de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995. C'est à la fois un document d'aménagement du territoire et un document d'urbanisme, élaboré sous la responsabilité de l'Etat en association avec les collectivités territoriales et les groupements de communes concernés, puis approuvé par décret en Conseil d'Etat. La DTA est prescriptive en ce sens que les autres documents d'aménagement du territoire et d'urbanisme doivent être compatibles avec elle.

La DTA fixe :

- les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.
- les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements ainsi que de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

La Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains vise à contribuer à répondre aux

problèmes que connaît ce territoire, notamment dans le cadre de la gestion de l'après mine dans le bassin ferrifère et houiller. Elle a été approuvée le 02 août 2005.

Saulny, Saint Privat et Amanvillers, communes de la CA2M, sont comprises dans le périmètre de la DTA

Deux thèmes sont largement évoqués dans la DTA et intéressent particulièrement l'agglomération :

- localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements
- préservation des espaces naturels, des sites et des paysages

Le parti d'aménagement proposé dans la DTA des bassins miniers vise à assurer l'accroche des bassins aux grandes aires urbaines voisines et notamment celle de Metz, grâce à une desserte fiable et de qualité.

Le projet plus généralement a pour ambition de valoriser les atouts du territoire des bassins miniers, et s'articule autour de plusieurs axes dont deux ont des répercussions sur notre agglomération :

- permettre au sillon lorrain de jouer pleinement son rôle de corridor nord-sud multimodal de transit et d'échanges,
- s'appuyer sur le socle industriel ainsi que sur le développement de la logistique grâce à une capacité renforcée des infrastructures (...) et en favorisant l'émergence sur le territoire lorrain d'une grande plate-forme logistique multimodale à l'échelle de l'espace saar-lor-lux.

1.3.3. Le P.L.H., Programme Local d'Habitat de l'agglomération messine

Le PLH, cadre de référence de la politique communautaire en matière de logement et d'habitat, se compose d'un diagnostic, de principes d'actions et d'objectifs et d'un programme d'actions opérationnelles. Ce dernier volet est structuré autour de trois axes :

- actualiser la connaissance du marché du logement, mettre en place les outils de veille et les actions de communication,
- diversifier l'offre de logements au sein de l'agglomération messine,
- reconstituer les conditions nécessaires à la mobilité résidentielle.
- Ainsi, approuvé par le Conseil de Communauté le 16 décembre 2002 alors que la Communauté d'Agglomération ne comptait que 28 communes membres (y compris Saulny), le PLH en vigueur ne couvre désormais que partiellement le territoire intercommunal.

En outre, la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales et son décret d'application n°2005-317 du 4 avril 2005 confèrent à cet outil un nouveau cadre législatif qui :

- affirme le Programme Local de l'Habitat dans son rôle d'outil-cadre de la politique locale de l'habitat à l'échelle intercommunale ;
- renforce le caractère opérationnel du P.L.H. qui doit désormais s'appuyer sur des objectifs mieux définis et sur la déclinaison d'un programme d'actions détaillé et territorialisé ;
- impose une couverture de l'ensemble du territoire des communes membres d'un EPCI ;
- porte à 6 ans la durée du P.L.H..

Dans ce contexte, la révision du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération messine s'avérait indispensable afin de disposer d'un outil adapté d'élaboration et d'accompagnement de la politique de la CA2M en matière de logement et notamment d'asseoir la déclinaison d'objectifs de développement équilibré de l'habitat social prenant en compte l'ensemble du territoire communautaire et les récentes évolutions du cadre législatif. C'est pourquoi le Conseil de Communauté de l'agglomération messine a décidé de sa révision en juin 2005. Toutefois, jusqu'à approbation de ce nouveau programme, les prescriptions élaborées lors du 1er P.L.H. sont toujours en vigueur.

1.3.4. Le P.D.U., Plan de Déplacement urbain de l'agglomération messine

La loi sur l'air de Décembre 1996 rend obligatoire l'élaboration des P.D.U. (Plans de Déplacements Urbains) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il doit définir les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains ; il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part. Il a pour objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, notamment pour un partage approprié de la voirie ainsi que la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie.

Approuvé le 20 septembre 2000 sur le périmètre des transports urbains couvrant initialement 10 communes, le P.D.U. a été mis en révision afin d'intégrer la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) et de prendre en compte les 28 communes supplémentaires composant au 1^{er} janvier 2006 la C.A.2.M. (Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole). Sa révision a été approuvée en avril 2006.

1.3.5. Les différentes lois et servitudes sur l'environnement

Le bruit

La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992

Son objet est de "prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement".

L'article 13 de cette loi (précisé par des décrets d'application) pose le principe de la protection de bâtiments construits à proximité des voies bruyantes. Ce principe est basé en 2 étapes :

- Les infrastructures sont classées en fonction de leurs nuisances (catégories de 1 à 5, 1 correspondant aux plus bruyantes) et les secteurs de nuisances sont reportés dans les documents graphiques des PLU.

Malgré le trafic important de la D7, Saulny n'est pas concernée par cette protection. Toutefois, le phénomène de bruit étant très sensible pour les populations, il convient, dans le PLU, de prendre en compte cette donnée dans le projet de la commune (implantation des activités, des équipements pouvant générer du bruit...)

- la loi concerne d'autre part les activités bruyantes : l'article 6 précise que sont concernés non seulement les installations classées mais aussi tous les établissements ayant une activité bruyante, qu'elle soit d'origine économique, sportive ou de loisirs.

L'air

La loi sur l'air du 30 Décembre 1996

"Constitue une pollution atmosphérique, l'introduction par l'homme, directement ou indirectement dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives"

(Article 2 de la loi sur l'air du 30 Décembre 1996)

Le principe de cette loi est d'établir un lien étroit entre la santé publique et la protection de l'air et d'offrir aux citoyens la possibilité de "respirer un air qui ne nuise pas à sa santé" (art. 1).

La loi définit divers principes applicables localement, par les collectivités :

- Elaboration des PDU, Plans de Déplacement Urbains : élaboration obligatoire, dans les périmètres des transports urbains des agglomérations de plus de 100 000 habitants ;
- Obligation de surveiller la qualité de l'air et transmission de l'information au public ;
- etc.

A l'échelle de l'agglomération messine, ces principes ont été suivis de plusieurs mesures, notamment par l'élaboration du PDU qui, pour être en conformité avec la loi SRU, doit être révisé en 2003.

- la surveillance de la qualité de l'air est assurée dans l'agglomération par le réseau AEROFOM (Association pour l'Exploitation du Réseau de Mesures de la Qualité de l'Air des Vallées de la Fensch, de l'Orne et de la Moselle) agréée par le Ministère de l'Environnement depuis 1986.

L'eau

La loi sur l'eau, le SDAGE

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 met en place les SDAGE, Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Celui-ci reprend les objectifs de qualité des cartes départementales qui constituent le cadre de l'action de l'Etat et de l'Agence de l'Eau. Le SDAGE Rhin-Meuse définit la politique de l'eau dans le bassin pour les années à venir. Le SDAGE, décliné au niveau local, coordonne et oriente les initiatives locales de gestion collective, dont le SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Le SDAGE Rhin-Meuse a été approuvé le 15 novembre 1996. Sa durée est évaluée à 15 ans. Les documents de planification doivent être compatibles avec les schémas. Les 10 enjeux majeurs du SDAGE Rhin-Meuse ont été définis comme suit :

- poursuivre la collaboration avec tous les pays du bassin du Rhin jusqu'à la mer du Nord,
- protéger les eaux souterraines,
- réduire la contamination par les substances toxiques,
- restaurer la qualité des cours d'eau et satisfaire durablement les usages,
- distribuer une eau potable à tout moment,
- améliorer la dépollution,
- réduire les dommages des inondations,
- contrôler les extractions de granulats,
- sauvegarder les zones humides,
- intégrer la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement.

Il n'y a pas de SAGE sur l'agglomération messine, le seul existant sur le bassin Rhin-Meuse couvre le bassin ferrifère.

1.3.6. Les servitudes et contraintes

L'armée

L'armée possède une grande partie des bois de la commune de Saulny, l'essentiel de l'extrémité nord-ouest du territoire. Les bois comprennent de nombreux ouvrages militaires dont le plus important, le Fort lorraine, situé sur une partie sommitale du relief. Ce fort implique l'existence de 2 servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et de 6 protections contre les obstacles (PT2).

L'armée est par ailleurs propriétaire d'une maison et d'un puit dans la partie urbanisée de Saulny.

Les ZNIEFF

Deux ZNIEFF grèvent le territoire de Saulny, il s'agit d'une ZNIEFF type I concernant les pelouses calcaires et une ZNIEFF type II "pays messin".

Les périmètres de protection de captage d'eau potable

Le territoire de la commune de Saulny comporte actuellement des terrains situés dans des périmètres de protection de captages publics d'eau destinée à la consommation humaine. Une servitude AS1, résultant de l'instauration de ces périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales est instaurée.

1.3.7. Les risques naturels :

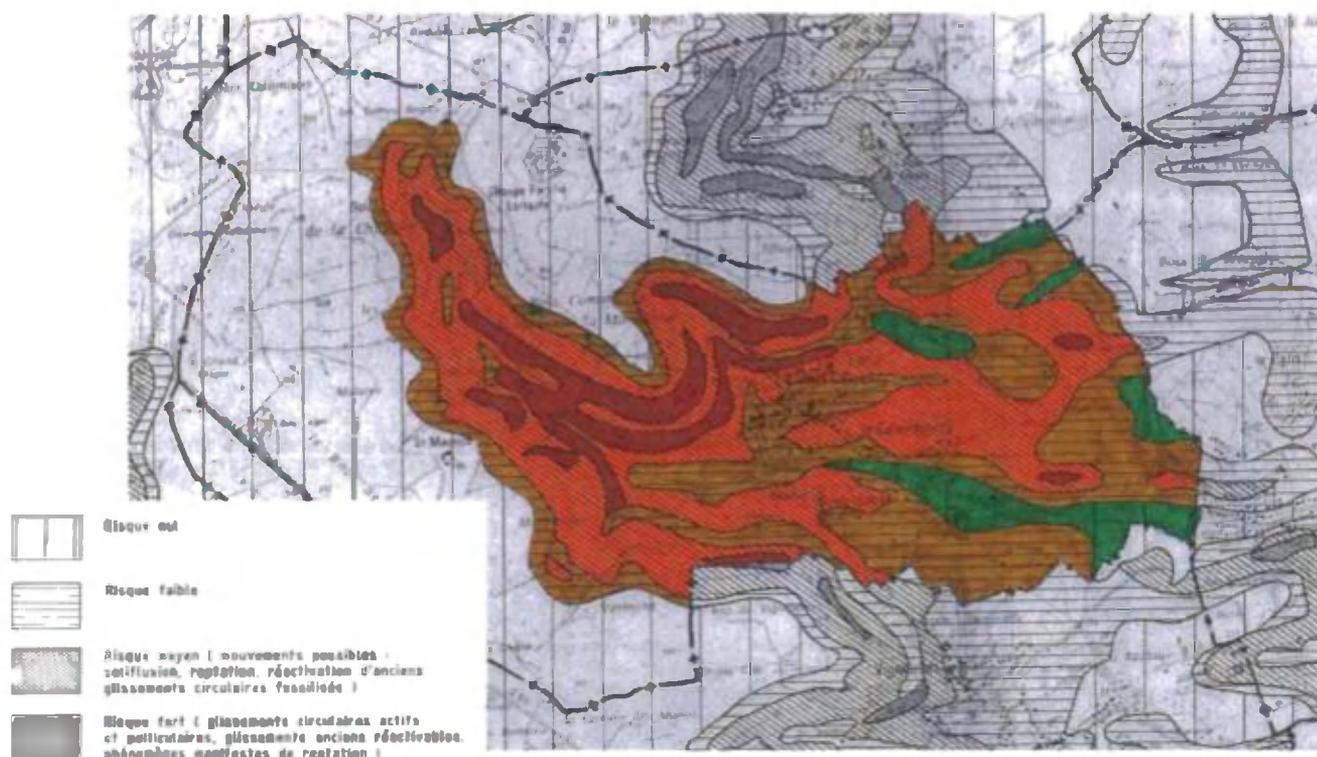
Mouvements de terrain

Une étude du BRGM contenant une cartographie des aléas a été transmise à la commune en 1994 concernant des risques de mouvements de terrain.

Quatre types de risque ont été identifiés : risque nul, risque faible, risque moyen (mouvements possibles : solifluxion, reptation, réactivation d'anciens glissements circulaires fossilisés) et risque fort (glissements circulaires actifs et pelliculaires, glissements anciens réactivables, phénomènes manifestes de reptation).

Cette étude préconise d'interdire ou de soumettre à des conditions spéciales les constructions et installations selon les secteurs.

Extrait de la cartographie des risques de mouvements de terrain - Secteur de Metz Nord-Ouest (Sémécourt - Rozérieulles)



Zones à risque nul

Dans les zones alluvionnaires de la vallée de la Moselle, ou dans le fond des vallées affluentes (notamment Ruisseau du Fond de Montvaux), une reconnaissance géotechnique légère (sondages à la pelle mécanique, sondages pénétrométriques ou pressiométriques) peut précéder les aménagements éventuels.

Sur les zones de plateaux, il appartient de procéder à une reconnaissance géophysique légère (V.L.F., sondages électriques : panneau électrique ou balayage des résistivités, sismique réfraction, microgravimétrie) en vue de détecter les cavités naturelles (karsts, avens, dolines) ou artificielles (anciennes mines de fer, tunnels et galeries) pour réaliser des aménagements de grande extension. Sur des concessions minières récemment abandonnées (plus au Nord et au Nord-Ouest du secteur d'étude), des forages de reconnaissance sont recommandés pour des aménagements de grande ampleur (lotissements, ZAC, ...).

Zones à risque faible

Ces zones peuvent faire l'objet de reconnaissances géotechniques légères (sondages à la pelle mécanique, sondages pénétrométriques ou pressiométriques), tout comme dans le cas précédent, préalablement à tous travaux d'importance.

Les mesures confortatives préventives suivantes peuvent être prises :

- drainages superficiels,
- reboisement des versants. La végétation, et en particulier les systèmes racinaires des arbres, a une action stabilisatrice importante tant en ce qui concerne le fluage que les glissements éventuels. Cette solution doit être adaptée au cas par cas, compte-tenu des problèmes de tassements saisonniers à proximité de constructions, pouvant être liés aux cycles d'évapotranspiration engendrés par les végétaux.

Zones à risque moyen

Tout projet dans ces zones doit passer par une reconnaissance géotechnique impérative comprenant des sondages à la pelle mécanique (concernant les matériaux d'altération superficiels et les circulations d'eau éventuelles dans ce manteau) et des sondages de reconnaissance pressiométriques (reconnaissance du substratum, de l'épaisseur et de la qualité des matériaux altérés sus-jacents, ainsi que des niveaux piézométriques). Selon l'ampleur des projets, une instrumentation avec mise en place d'inclinomètres peut répondre à des indéterminations quant à la stabilité de certaines pentes. Dans tous les cas, la réalisation de terrassements doit se faire en évitant un talutage trop raide des terrains et une surcharge trop forte de ceux-ci (remblais). Les fouilles dans les Schistes carton doivent, autant que possible, être protégées de l'action de l'air par blindage, les parois verticales étant convenablement clouées ou butonnées. Les drainages, dans le but de réduire la teneur en eau des matériaux en surface et en profondeur et, par conséquent, d'augmenter la résistance au cisaillement, doivent être prévus. Ces drainages peuvent être réalisés par captage des eaux de sources à leur émergence et leur évacuation par canalisations lorsque le problème se présente, mais également au cas par cas par masques, éperons, tranchées, parois drainantes ou drains type drains siphons (solutions profondes).

Zones à risque fort

Ces zones sont théoriquement non constructibles. Il se peut que, par nécessité absolue, certains éléments d'équipement soient implantés au sein de périmètres à risque élevé. Dans ce cas, toutes les mesures exposées dans le paragraphe relatif au risque moyen s'appliquent, mais aux moyens préventifs divers et préventifs-curatifs de drainage peuvent s'ajouter des procédés purement mécaniques de type:

- murs de soutènement, palplanches, clouages,
 - fondations profondes sur pieux avec chaînage, atteignant un substratum marneux sain,
 - reprofilage des pentes,
- à envisager au cas par cas, après étude géotechnique.

Ces solutions s'avérant très rapidement onéreuses, d'autres techniques spécifiques telles que
- lyes de dilatation (ou tranchées remplies de matériaux sableux ou graveleux roulés) en ce qui concerne les gazoducs ou oléoducs,
- conduites souples en polyéthylène ou fonte ductile, pour les réseaux A.E.P. ou d'eaux usées (de façon à accompagner, avec une certaine marge de tolérance, les mouvements), peuvent être mises en oeuvre. Les fondations sur la formation ferrugineuse doivent rejoindre le substratum sain, au travers du manteau d'altération
- éboulis.

1.3.8. Expertise technique

Gestion des déchets et réseaux

La collecte des déchets ménagers et la collecte sélective sont assurées en délégation de service public par la société Espac. La collecte de verre et de papier est assurée sur l'ensemble de l'agglomération par la société SOMERGIE. La Déchetterie la plus proche est celle de Metz-nord.

La distribution d'eau potable est assurée par le SIEGVO (syndicat intercommunal des eaux de Gravelotte et de la vallée de l'Orne).

Actions en faveur de l'environnement

Saulny a mis des actions en place visant à préserver et valoriser son environnement :

- la commune a organisé des réunions publiques pour expliquer aux habitants ce qu'est le tri sélectif,
- elle a équipé ses chaudières à fuel de systèmes écologiques qui permettent d'améliorer la combustion et d'augmenter la puissance et le rendement thermique.

1.4. Les projets d'agglomération

Suite au diagnostic d'agglomération, il n'y a pas de projets intercommunaux recensés sur le territoire de la commune de Saulny.

2. Diagnostic et enjeux

2.1. Le potentiel de renouvellement et d'évolution du tissu villageois

Le noyau villageois se caractérise par la densité du bâti installé en continu le long des voies avec peu de hauteur (généralement R+1).

Ce type de bâti laisse fréquemment de grandes parcelles libres à l'arrière des habitations ce qui se traduit par un développement en "étoile" le long des voies.

Parallèlement, l'activité agricole diminuant, de grandes bâtisses (granges, remises, corps de fermes) restent vides ou occupées partiellement.

L'enjeu est de renforcer la structure du noyau villageois afin de conforter son rôle de centralité en assurant une cohérence urbaine à ce pôle.

2.2. Les espaces naturels de Saulny : les bois, le ruisseau et les orchidées.

Aux confins du territoire de l'agglomération, Saulny garde une image de commune rurale avec une qualité et un cadre de vie indéniables.

Le diagnostic a permis de recenser les multiples atouts "naturels" de Saulny. Le relief, les bois, les paysages autour du ruisseau, la pelouse calcaire à orchidées sauvages confèrent une qualité paysagère remarquable à la commune.

Le site de la ZNIEFF de type I, les pelouses calcaires à orchidées, est exceptionnel à plus d'un titre. La qualité du site lui-même offrant promenades, lieu de détente et de loisirs avec le terrain de foot et la vue unique qu'il offre sur l'agglomération messine en font un lieu à fort potentiel d'aménagement, de valorisation et de développement.

Le site est donc très occupé, pour des loisirs qui ne cohabitent pas forcément, notamment les sports automobiles (Quad, moto-cross...) avec les autres formes de loisirs (football, VTT...). Les sports automobiles notamment sont incompatibles avec le caractère de protection de la ZNIEFF.

L'enjeu du site est de pouvoir garantir un accès au public tout en protégeant les pelouses calcaires. L'enjeu de la commune par rapport à ce potentiel est de pouvoir le valoriser et en faire une "carte de visite" de Saulny tout en garantissant un développement mesuré de la commune.

2.3. Développement et aménagement de la commune

Le diagnostic a montré que l'habitat est peu diversifié à Saulny. Il s'agit essentiellement d'habitat individuel, pour les parties les plus anciennes en continu le long des voies et pour les extensions récentes des maisons individuelles isolées sur leur terrain. Le logement locatif est quasi inexistant sur la commune.

Des limites géographiques ont naturellement limité l'urbanisation dans certains secteurs de Saulny, notamment le relief important et la présence du ruisseau. Une limite végétale à l'Est du village semble montrer le début de la partie urbanisée de Saulny depuis les routes D50 et D7 (route de Lorry-lès-Metz et route de Woippy).

La surface du territoire de la commune est assez importante comparé au nombre d'habitants de Saulny. De grands espaces naturels ont été préservés jusqu'à aujourd'hui, et il paraît important de garantir leur protection dans le futur. L'enjeu est donc de garantir un développement mesuré de Saulny, en limitant l'urbanisation à certains secteurs.

Le diagnostic activités-emploi a montré d'une part qu'il n'existe que 3 commerces – réparations sur Saulny. D'autre part, la commune ne semble pas attirer des entreprises importantes sur le territoire, en raison apparemment de son éloignement relatif de Metz et des axes de communication.

L'enjeu pour la commune est de garantir un niveau de services et éventuellement de commerces de proximité conséquent compte tenu de l'augmentation sensible de la population dans les dernières années et de la nécessité de garder un niveau d'emploi dans la commune.

2.4. Le centre village : espaces publics, stationnement et sécurisation

La partie ancienne de Saulny (noyau villageois), identifiable par sa forme urbaine et l'ancienneté du bâti, est traversée par la R.D.7 qui forme une coupure forte entre les deux parties. Cette voie supporte un fort trafic journalier (3200 véhicules-jour en 1999) de transit qui engendre une insécurité routière assez importante. Les statistiques réalisées de 1998 à 2002 montrent que l'essentiel des accidents se produisent aux abords directs des parties urbanisées de la commune et impliquent essentiellement des voitures et des deux-roues.

Le problème de circulation touche aussi les rues du village, notamment les environs de la mairie. L'étroitesse des rues n'est pas réellement un problème. Il s'agit plutôt de régler une organisation générale de l'espace public et du stationnement. Il existe quelques places devant la mairie et à proximité immédiate. Toutefois elles ne sont pas suffisantes et obligent les habitants à stationner sur la voie publique. L'espace public semble suffisamment étendu pour à la fois offrir un stationnement mieux organisé et un espace public de qualité, qu'il s'agisse des voies ou de petits espaces verts (aménagement du square du souvenir.) et de régler les problèmes de circulation, éventuellement par des sens uniques.

Dans le même secteur, le diagnostic a établi que l'église, peu visible en de nombreux points de Saulny, ne jouait pas son rôle de signal et d'élément central du village. L'église Saint Brice et le cimetière fortifiés datent du 14^{ème} siècle au 15^{ème} siècle avec des éléments anciens (15^{ème} et 17^{ème} siècle). Ainsi, elle est remarquable par son architecture.

L'enjeu est de lui redonner un rôle "urbain" en aménageant ses abords, dans le cadre du projet global du centre villageois.

2.5. L'environnement

La commune de Saulny a déjà mené des actions en faveur de l'environnement : collecte des déchets verts, information sur le tri sélectif, équipement des chaufferies pour l'économie d'énergie ...etc.

Saulny peut conforter son image de commune dynamique dans le domaine de l'environnement.

D'autres actions possibles à menées doivent être recensées afin de mettre en place une politique municipale en relation avec les actions menées à l'échelle de l'agglomération.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

En matière d'aménagement, les principes du développement durable doivent répondre à trois enjeux :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ;
- l'équité et la cohésion sociale ;
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

L'article L.121-1 de la loi SRU, "définit la portée" du développement durable pour les différents documents d'urbanisme, notamment les PLU qui doivent respecter les principes suivants :

"l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable." ;

"la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux" ;

"une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature"

Le projet d'aménagement et de développement durable de Saulny s'articulera autour des axes suivants :

1.1. Le développement de la commune

1.1.1. Les secteurs de développement

En fonction de différents facteurs et éléments de paysages et géographiques, des secteurs de développement ont été déterminés.



Afin de favoriser les déplacements en transports collectifs, les zones ont été déterminées en fonction des arrêts de bus, situées le long de la rue de Metz. Certains secteurs sont en projet mi-2004 (travaux engagés ou dossiers administratifs en cours) : il s'agit des terrains à l'est de la rue de la Fontaine et des terrains au lieu-dit "le jardin Michelin". Une partie des secteurs potentiels repérés sont situés à proximité directe du noyau villageois et constituent pour certains un "épaississement" du noyau villageois avec pour objectif de lui conférer une certaine centralité. Enfin, le site le plus important se situe entre le village est le secteur pavillonnaire de la rue de la Gentière. Ce coteau orienté au sud et disposant d'une vue intéressante doit permettre de répondre aux besoins de développement de Saulny.

1.1.2. L'activité

Le diagnostic économique a montré que la commune n'avait pas attiré d'entreprises et d'activités d'une taille importante ces dernières années. Quelques commerces et services ont été repris et créés récemment. Compte-tenu du dynamisme de la démographie, il est nécessaire de garder et développer un niveau de services et

commerces important. Le PLU devra favoriser l'implantation de commerces et services nécessaires au quotidien des habitants de Saulny.

1.1.3. Les loisirs et le sport



Un terrain de foot est implanté sur le site des pelouses calcaires, relativement éloigné du village. La salle polyvalente à l'entrée du village constitue l'autre équipement sportif de Saulny. L'objectif étant d'orienter le site des pelouses vers le loisirs/nature, un pole sport peut être développé à partir de la salle polyvalente.

1.2. Identifier et conforter le centre villageois

1.2.1. Favoriser une forme urbaine proche de celle du village



La densité est importante autour des rues principales du centre village, notamment la rue de l'Eglise et la rue du Château. Les voies sont étroites (rue de la Fontaine, rue de la petite Noue). Le bâti est dense, en alignement sur rue, d'une hauteur moyenne de R+1 en ordre continu. Cette forme urbaine des ces voies en "étoiles". Afin de conforter et de réaménager cette partie "villageoise", il est nécessaire de favoriser un type de constructions proches de cette forme urbaine. Le règlement écrit et graphique prendra des dispositions visant à favoriser ce type d'architecture dans un secteur se limitant aux abords directs du noyau villageois.

1.2.2. Renforcer la structure viaire



Ces nouvelles constructions remplissant les vides sont édifiées autour de nouvelles rues qui peuvent permettre de régler les problèmes de circulation et de stationnement autour de ces quelques voies.

Le plan montre les possibilités d'ouverture de voirie ainsi que le périmètre concerné.

1.2.3. Elaborer un projet d'espaces publics

Des problèmes de stationnement et de circulation existent autour de la mairie et de l'église.

Dans le cadre d'une extension future du village vers le nord et les côtes, les abords de l'église peuvent être retravaillés afin d'offrir un accès et une vue intéressante à l'église. Ce projet pourra être réalisé conjointement à la restructuration de l'ancienne mairie-école (face à l'actuelle) en espace socio-culturel et cantine pour les écoles.

Le projet de la rue de l'église (haute et basse) doit tenir compte de plusieurs objectifs :

- régler le problème du stationnement, notamment pour les entreprises résidant dans ce secteur. Il pourrait être déplacé à proximité immédiate (grandes parcelles rue de la Fontaine).

- organiser la circulation piétonne et automobile : il faut assurer le déplacement des enfants de l'école à la cantine en sécurité par rapport aux automobiles. Un sens unique (rue de l'église, rue de la Fontaine) peut être étudié.

Ce projet de restructuration de l'espace public comprend également une place semi-piétonne entre la mairie et le futur espace socio-culturel intégrant le square dont le projet permettrait une ouverture plus grande, compte-tenu du dénivelé important.

1.2.4. La R.D.7, la rue du château



Le diagnostic a établi que la R.D.7 opère une sorte de coupure pour le village de Saulny : le fort trafic qu'elle supporte, la vitesse des véhicules séparent le village en deux parties.

Le projet de restructuration de l'espace public autour de la mairie doit se poursuivre rue du Château afin de donner une cohésion à l'ensemble.

Parallèlement, la sécurisation de la R.D.7 doit permettre dans ce secteur de favoriser les échanges et assurer une continuité entre la partie nord-est et la partie sud-ouest du village.

1.3. Valoriser les sites naturels de Saulny : le ruisseau, les bois, la ZNIEFF

1.3.1. Aménagement des berges du ruisseau



Le ruisseau de Saulny présentant un potentiel pour le cadre de vie, il est envisageable d'aménager certaines sections du cours d'eau, dans l'esprit de ce qui existe rue du Moulin face à la rue de Plantières, dans le cadre d'un emplacement réservé destiné à devenir un espace de loisirs et de détente. L'autre section à aménager se situe à l'extrémité ouest de la rue du Moulin, vers la route stratégique. Ce projet s'inscrit dans les prescriptions exposées dans l'étude préalable de protection et restauration du ruisseau de Woippy (ruisseau de Saulny sur le territoire de Saulny).

1.3.2. Limiter l'urbanisation afin de préserver les paysages



A l'entrée de Saulny depuis la R.D.50, une haie de peupliers semble marquer la limite entre les parties urbanisées et les espaces naturels. Il paraît intéressant de continuer cette limite végétale vers le nord afin d'arrêter les extensions futures.

A l'ouest, les dernières constructions autour de la rue du Moulin pourraient être densifiées et l'urbanisation arrêtée après la rue du Champ Mey. Afin de matérialiser cette limite, il est possible ici aussi de la végétaliser, éventuellement avec une essence différente.

1.3.3. Actions de préservation et de valorisation des pelouses calcaires



Le site de la ZNIEFF est actuellement peu valorisé et protégé. Des activités incompatibles avec la préservation de la flore telles que le moto-cross doivent être mieux cadrées voire interdites.

Un projet de valorisation du site, devra permettre de garantir l'accès aux promeneurs et de les informer

sur les données environnementales concernant le site, en relation avec le Conservatoire des sites lorrains dont la tâche est de mener à bien ce genre d'actions.

Eventuellement, des actions pédagogiques en directions des écoles pourront être réalisées.

1.4. Elaboration d'un projet environnemental pour Saulny

1.4.1. Plate-forme de tri

La volonté de la commune de Saulny de mener des actions dans le domaine de l'environnement pourrait se concrétiser par l'installation d'une plate-forme de tri. Le site actuel de décharge de déchets verts est situé à proximité de la salle polyvalente soit à une distance appropriée, c'est-à-dire ni trop éloigné pour que les habitants n'hésitent pas à s'y rendre ni trop près des habitations pour éviter les nuisances (bruits, circulations...).

1.4.2. Site déchetterie nord-ouest messin

La déchetterie la plus proche de Saulny est celle de la Houblonnière à Metz-Nord.

Saulny, par sa position dans l'agglomération par rapport à l'ensemble des communes et dans le cadre de sa volonté de mener des actions en faveur de l'environnement pourrait proposer un site propre à accueillir une mini-déchetterie intercommunale.

1.4.3. Projets communaux HQE, maîtrise de l'énergie

La Haute Qualité Environnementale met en œuvre les principes du développement durable pour les bâtiments. Il s'agit de veiller à la meilleure relation possible entre le site et l'usage (**éco-localiser**) ; de définir un cahier des charges intégrant le mode de traitement des 14 cibles de qualité environnementale décrits ci-dessous (**éco-programmer**) ; disposer et configurer le bâtiment et choisir les techniques en cohérence avec les exigences environnementales du cahier des charges (**éco-concevoir**) ; organiser un chantier à faibles nuisances (**éco-réaliser**) ; exploiter le bâtiment en

assurant une durabilité satisfaisante de ses caractéristiques environnementales (**éco-gérer**).

Les 14 cibles de la qualité environnementale :

Eco-construction :

1. relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat ;
2. choix intégré des procédés et produits de construction ;
3. chantier à faibles nuisances.

Eco-gestion :

4. gestion de l'énergie ;
5. gestion de l'eau ;
6. gestion des déchets d'activités ;
7. gestion de l'entretien et de la maintenance.

Confort

8. confort hygrothermique ;
9. confort acoustique ;
10. confort visuel ;
11. confort olfactif

Santé

12. conditions sanitaires des espaces
13. qualité de l'air
14. qualité de l'eau

2. Les orientations d'aménagement

Deux orientations d'aménagement ont été introduites dans le P.L.U.. Elles permettent d'encadrer le développement des zones d'extension de l'urbanisation.

3. Justification du zonage et du règlement

3.1. Les différents types de zones

On notera la nouvelle désignation des zones issues de la loi Solidarité et renouvellement urbains :

Zone **U** : zones Urbaines

Zone **AU** : zones A Urbaniser (anciennes zones NA)

Zone **A** : zones Agricoles (anciennes zones NC)

Zone **N** : zones Naturelles et forestières (anciennes zones ND)

Se superpose à ce zonage les risques de glissements de terrains, signalés par un hachuré. Lorsqu'une autorisation de construire est concernée par ce hachuré, elle peut être soumise à des conditions particulières.

3.2. Un nouveau zonage

Au regard du zonage du précédent POS, les changements opérés sont les suivants :

- réduire les zones d'urbanisation future (anciennement IINA). En effet, dans le POS, elles représentent environ 20% de la surface de la commune, c'est-à-dire 192 hectares sur 979. Cette surface est relativement disproportionnée par rapport aux besoins de la commune. Elle a donc été réduite à un secteur au nord-est de la partie urbanisée de la commune.
- remplacer les zone ND, qui n'ont pas d'équivalence dans les PLU par des zones A (agricoles) et N (naturelles).

3.2.1. Les zones U

Elles ont été divisées en trois catégories. La zone UA, correspond au noyau villageois ancien, correspondant à un bâti dense, en continu et aligné

sur le domaine public, d'une hauteur moyenne de R+1.

Les zones UB correspondent aux extensions pavillonnaires, caractérisées par une majorité d'habitat individuel, en ordre discontinu et d'une hauteur faible.

La zone UX, qui correspond à une zone d'activités à l'entrée Est de Saulny.

3.2.2. Les zones AU

On distingue les zones 1AU, "ouvertes" des zones 2AU, "fermées".

Les zones 1AU correspondent à des secteurs de la commune dont l'équipement existe en périphérie et qui sont donc prêtes à être urbanisées, sous certaines conditions (opérations groupées, pas de délaissés de terrains...). Des zones 1AU sont en cours d'achèvement sous la forme de lotissements.

Une zone 2AU a été créée au nord-est de la commune destinée essentiellement à recevoir de l'habitat mais n'interdisant pas d'autres modes d'occupation.

3.2.3. Les zones A

L'ensemble des secteurs cultivés de la commune et des terrains ne nécessitant pas une protection particulière a été classé en zone Agricole.

3.2.4. Les zones N

Trois types de zones naturelles figuraient au POS de la commune : les zones d'urbanisation future (NA), les zones à vocation agricole (NC), et les zones de protection de site (ND).

La loi SRU a défini des zones N, naturelles et forestières. Il s'agit de zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages...A Saulny, la zone N correspond aux forêts et aux pelouses calcaires.

La distinction entre les zones A et N a été effectuée sur la base de l'occupation des sols existante et à la suite d'une réunion en mairie avec les agriculteurs.

3.3. Le nouveau règlement

C'est probablement le changement le plus significatif de la loi SRU. En effet, l'ensemble du règlement du PLU a été remanié afin d'exprimer un droit plus clair.

D'une manière générale, le règlement a été largement simplifié sur la commune de Sauliny.

3.3.1. Les principaux changements

Dispositions générales

Les dispositions générales (Titre 1 du règlement) présentent dorénavant la définition de certains termes utilisés dans la rédaction du règlement (alignement, annexe, dent creuse, emprise au sol, SHON, etc...).

Articles 1 et 2

Ces deux articles importants réglementent la nature des occupations et utilisations du sol interdites et admises sous condition dans les différentes zones. Un toilettage de l'ensemble du règlement a été effectué afin de mieux décrire les différentes vocations des zones.

Les deux articles se basent sur une nomenclature plus complète listant les différentes occupations et utilisations du sol pouvant être rencontrées dans la commune.

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites (depuis la promulgation de la loi SRU), l'article 2, complémentaire du premier, détermine les occupations et utilisations admises sous conditions.

Les occupations et utilisations du sol sont alors déterminées par la combinaison de ces deux articles.

Article 3

L'article 3 a pour finalité de réglementer à la fois les configurations des accès et des voiries nécessaires à la desserte des différentes occupations et utilisations du sol autorisées par le PLU.

Cet article revêt un caractère plus important dans les zones d'urbanisation future susceptibles d'accueillir de nouvelles voiries.

Article 4

Cet article fixe les conditions dans lesquelles un terrain doit être desservi et raccordé aux différents réseaux sur la commune.

Article 5

Cet article fixe 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.

Article 6 et article 7

L'article 6 du règlement détermine la manière d'implanter la construction sur la parcelle par rapport aux limites de la rue ou de l'emprise publique. Son contenu participe très largement à la définition de la forme urbaine en fixant l'éventuel recul par rapport à l'alignement et la bande de constructibilité dans chaque zone.

Chaque quartier, chaque zone, retrouve par ce biais une homogénéité et une identité qui lui sont propres et directement liées à des époques d'extension de la commune.

L'article 7 détermine l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Le travail effectué sur l'analyse du tissu existant a permis de conforter les dispositions de l'article 7.

Il est nécessaire de rappeler que les articles 6 et 7 se conjuguent pour former un tissu cohérent.

Article 8

L'article régleme l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9

Cet article a pour finalité de définir la surface maximale de terrain destinée à l'emprise de la construction.

En règle générale, l'emprise au sol est fixée à 30% en zone urbaine, ce qui laisse 60% du terrain en espace libre, voire en espace vert.

Article 10

Les règles de hauteur prescrites par l'article 10 n'ont pas subies de modifications importantes. Elles fixent un nombre maximum d'étages à édifier sur la parcelle. Pour éviter les abus, une hauteur fixée en mètres comptée du sol naturel à la gouttière est par ailleurs précisée.

Article 11

Cet article concernant l'aspect extérieur des constructions a été retravaillé, des précisions ont été apportées concernant notamment les matériaux de couverture et les clôtures.

Article 12

La grille de stationnement à laquelle fait référence cet article a été actualisée et notamment sensiblement augmentée pour tenir compte de la hausse du taux de motorisation des ménages.

Elle s'inspire des études menées globalement dans l'agglomération messine. Elle s'inspire également des données issues des autres villes françaises. Elle prend bien entendu en compte l'augmentation de la motorisation des ménages.

Article 13

Complémentaire de l'article 9 qui fixe l'emprise maximum de la construction, l'article 13 gère les espaces non bâtis de la parcelle.

Il impose des normes en matière de plantations notamment.

Articles 14

Le COS (coefficient d'occupation des sols) permet de déterminer la surface maximale de plancher constructible sur un terrain donné.

La révision du PLU ne remet pas en cause les grandes options de densité prévues dans le POS initial.

Par contre, l'article 15 ayant été supprimé par la loi SRU, le dépassement du COS n'est plus prévu dans le cadre de ce règlement.

3.4. Les emplacements réservés

Certains emplacements réservés ont été modifiés dans le cadre de cette révision du PLU.

L'emplacement réservé n°1 a été adapté à la forme des parcelles, sa destination restant la même.

L'ancien emplacement réservé n°2 a été supprimé car l'équipement prévu est réalisé.

Un nouvel emplacement réservé n°2 est dédié à une voie permettant l'accès direct de la rue de Vigneulles à la zone A.

Les emplacements réservés n°3 et le n°4 étaient déjà prévus au P.O.S..

Les emplacements réservés n°5 et n°6 ont été créés pour réaliser un équipement public communal.

L'emplacement réservé n°7 a été réduit (anciennement n°4).

LES EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Les effets du P.L.U. sur l'environnement et les mesures compensatoires mises en œuvre

Le P.L.U. de Saulny contient un certain nombre de mesures en faveur de la protection de l'environnement.

1.1. La préservation de l'environnement naturel

Le P.L.U. se soucie de la préservation de l'environnement naturel à travers :

- la réduction des zones d'urbanisation future qui étaient disproportionnées par rapport aux besoins réels de la commune dans le P.O.S.,
- la réglementation des conditions d'assainissement des constructions,
- le classement des pelouses calcaires, des boisements, du ruisseau et de ses abords en zone naturelle,
- la protection des boisements les plus importants par un classement en espace boisé classé,
- l'inscription de plantations à réaliser le long du ruisseau dans le village,
- la prise en compte de l'étude du BRGM concernant les risques de glissements de terrain,

1.2. La préservation de l'environnement urbain

La prise en compte des spécificités de l'environnement urbain passe par la reconnaissance

des typologies bâties et la création de deux zones urbaines aux règles distinctes : zone UA pour le village et la zone UB pour les extensions plus récentes. Afin d'assurer la bonne intégration des constructions nouvelles dans le tissu urbain, des prescriptions architecturales et/ou paysagères ont été édictées dans les différentes zones. Une attention particulière a été portée aux zones d'extensions de l'urbanisation classées en 1AU.

Des règles particulières ont été édictées concernant le stationnement automobile. L'obligation de créer des places de stationnement sur les parcelles doit permettre de libérer l'espace public d'une partie du stationnement automobile.

2. La prise en compte de l'environnement dans le P.L.U.

Sont détaillés dans le tableau suivant, les impacts du P.L.U. et les mesures compensatoires mises en œuvre.

Incidences sur l'environnement	Mesures de préservation et de mise en valeur
Densification du tissu urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation du gabarit, de la hauteur et de l'emprise au sol des constructions pour faciliter l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage - Prescriptions architecturales et paysagères pour faciliter l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage - Raccordement aux réseaux d'assainissement pour contrôler les rejets dans le milieu naturel
Urbanisation d'espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Localisation des extensions dans la prolongation des zones existantes - Phasage de l'extension de l'urbanisation (court terme : 1AU et long terme : 2AU) pour maîtriser les évolutions démographiques et les tensions induites sur l'environnement - Limitation du gabarit, de la hauteur et de l'emprise au sol des constructions pour faciliter l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage - Prescriptions architecturales et paysagères pour faciliter l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage - Raccordement obligatoire aux réseaux d'assainissement pour contrôler les rejets dans le milieu naturel
Augmentation de l'imperméabilisation des sols	<ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones d'extension, limitation de l'emprise au sol des constructions pour garantir un minimum d'espaces verts sur les parcelles et pour limiter l'imperméabilisation - En zone 1AU, dans les lotissements, obligation de créer au minimum 10% d'espaces verts par opération pour limiter l'imperméabilisation des sols

	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de traiter les eaux pluviales - Application de la loi sur l'eau
--	---

3. Tableau des superficies

P.O.S.		P.L.U.	
Zones	ha	Zones	ha
UA	10,72	UA	14,12
UB	36,98	UB	37,85
UZ	5,77	UX	7,36
Zones Urbaines	53,47	Zones Urbaines	59,33
1NA	19,06	1AU	29,15
1NAX	14,72	-	
2NA	192,96	2AU	28,91
Zones A Urbaniser	226,74	Zones A Urbaniser	58,06
NC	244,48	A	338,30
Zone Agricole	244,48	Zone Agricole	338,30
ND	453,92	N	522,92
Zones Naturelles	453,92	Zone Naturelle	522,92
Total	978,61	Total	978,61

Les superficies du P.O.S. sont celles données dans le rapport de présentation du P.O.S.

BIBLIOGRAPHIE

(Liste non exhaustive)

Porter à connaissance de l'Etat, 24 février 2004

Observatoire de l'environnement n°6. Aguram 2003

Etude préalable à la protection et la valorisation du ruisseau de Woippy, B.E. SINBIO, 2002

