



# P.L.U

## Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**Saulny**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES

*Document de travail*

Approbation initiale du PLU : 28/06/2007  
Date de référence du dossier : 31/03/2020

### PROCÉDURE EN COURS :

Révision générale du PLU

Prescription	DCM	15/06/2017
Arrêt	DCM	-
Approbation	DCM	-

## TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE SAULNY

<b>Approbation initiale du PLU</b>	<b>DCM</b>	<b>28-06-2007</b>
Modification simplifiée n°1	DCM	17-06-2011
Modification n°2	DCM	15-09-2011
Modification simplifiée n°3	DCM	01-10-2015
Modification simplifiée n°4	DCM	29-11-2016
<b>Révision Générale du PLU</b>	<b>DCM</b>	<b>En Cours</b>

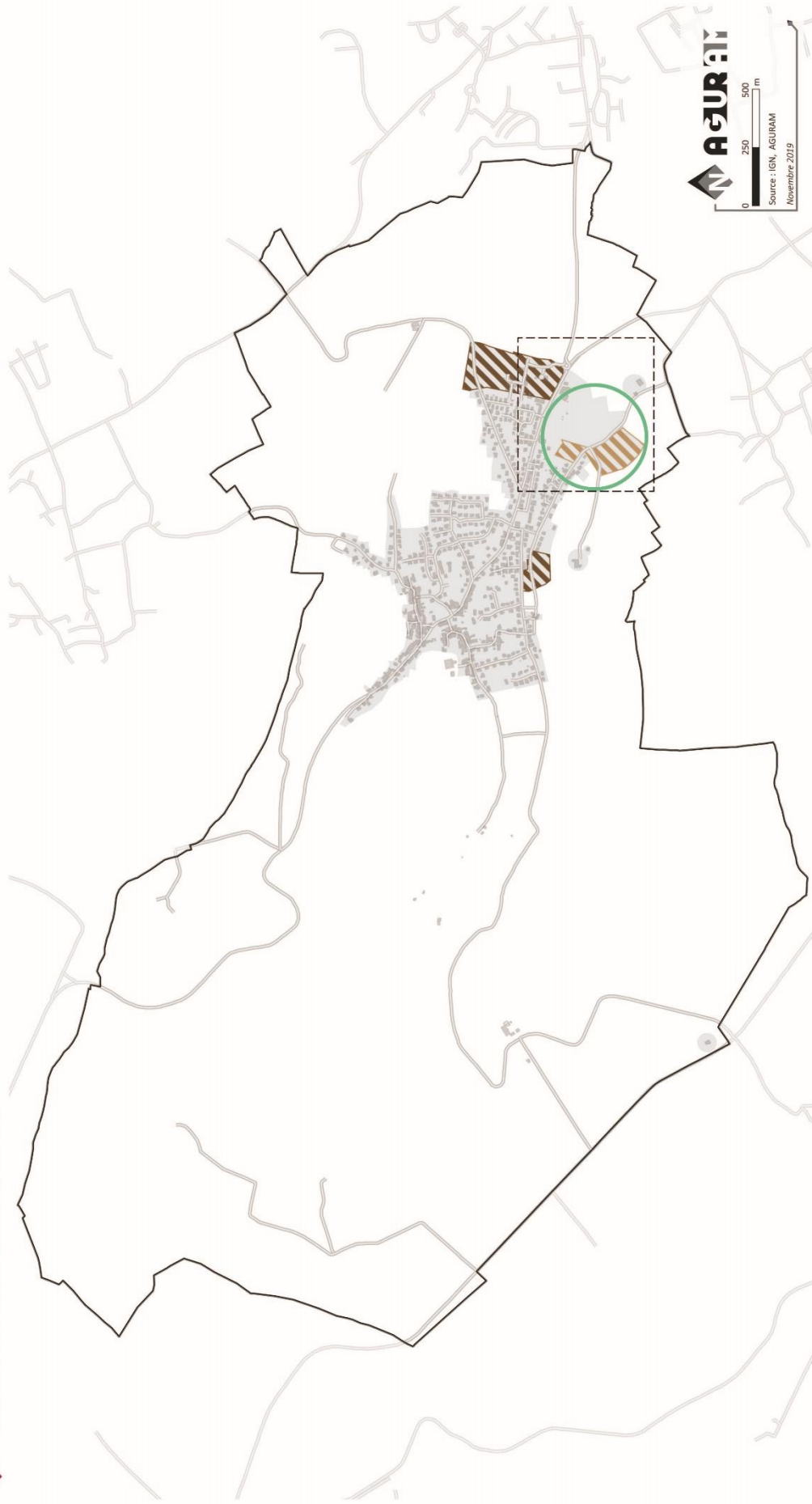
*Avant le 01/01/2018 la mention « DCM » signifie : Délibération du Conseil Municipal  
À partir du 01/01/2018 la mention « DCM » signifie : Délibération du Conseil Métropolitain*

## TABLE DES MATIERES

<b>1. ORIENTATION GENERALE N°1 - REDEFINIR LES CONDITIONS DE DEVELOPPEMENT URBAIN DU VILLAGE EN COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DU SCOTAM</b>	<b>5</b>
1.1. Assurer le renouvellement de la population et du parc de logements	5
1.2. Garantir des principes de développement respectueux de l'environnement urbain, agricole et naturel du village	5
1.3. Recentrer le développement urbain sur le village	6
<b>2. ORIENTATION GENERALE N°2 - CONFORTER LE CADRE DE VIE ET RENFORCER LE NIVEAU DE SERVICES DES HABITANTS</b>	<b>9</b>
2.1. Améliorer les conditions de circulation et la sécurité de tous les usagers	9
2.2. Garantir un niveau de services de proximité adapté aux besoins des habitants	10
2.3. Anticiper à terme le devenir de la zone d'activités	11
<b>3. ORIENTATION GENERALE N°3 : PROTEGER LES PATRIMOINES URBAIN, NATUREL ET AGRICOLE DE SAULNY AFIN DE PERENNISER SON IDENTITE DE COMMUNE DES COTES DE MOSELLE</b>	<b>13</b>
3.1. Préserver le patrimoine urbain du village et poursuivre sa mise en valeur	13
3.2. Protéger les espaces naturels remarquables, la biodiversité des sites et la qualité des paysages	14
3.3. Maintenir les espaces et activités agricoles sur la commune en cohérence avec les enjeux environnementaux et urbains	15

**SAULNY / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

**ORIENTATION GÉNÉRALE N°1**



**LEGENDE**

- Espaces urbains existants
- Espace en cours d'urbanisation
- Espace de projet d'extension urbaine
- Enjeux de traitement paysager à intégrer
- Entrée Est à réaménager

## 1. ORIENTATION GENERALE N°1 - REDEFINIR LES CONDITIONS DE DEVELOPPEMENT URBAIN DU VILLAGE EN COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DU SCOTAM

L'objectif communal est d'accroître, de manière contrôlée, le nombre d'habitants tout en maintenant sur place sa population actuelle. Il s'agit notamment d'attirer les jeunes ménages et de proposer des logements adaptés aux seniors en procédant à une diversification, notamment sur la taille, la typologie ou encore le statut d'occupation, de son parc de logements.

### 1.1. ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS

- ◇ Poursuivre la production de nouveaux logements tout en maîtrisant l'évolution démographique de la commune.

En 2015, la commune de Saulny compte 1 399 habitants avec 65% des personnes âgées de plus de 45 ans. L'objectif affiché est de stabiliser la population existante et d'en accueillir une nouvelle afin d'atteindre un seuil d'environ **1 720 habitants d'ici 2032 soit un gain de population de +22 % par rapport à celle de 2014.**

Pour atteindre ce seuil, il est nécessaire de **créer près de 185 logements** sur la commune en privilégiant les opérations en densification du tissu urbain existant. Il est à noter que ces quatre dernières années, **105 logements ont été programmés sur Saulny** (permis d'aménager validés). Certains projets sont aujourd'hui finalisés (le Clos du Ruisseau), d'autres, sont en cours de réalisation ou programmés dans les années à venir (Lotissement des Coteaux de la Gentière, le Clos du Moulin, ...).

- ◇ Diversifier les typologies d'habitat et leurs statuts d'occupation

Cet objectif d'augmentation du parc de logement doit se faire **en cohérence avec les évolutions sociodémographiques** que connaît le village par le biais de formes diversifiées de logements.

L'objectif consiste ainsi à **contrer le phénomène de vieillissement de la population** en favorisant **la mixité de l'offre d'habitat tant du point de vue de sa typologie** (collectif, intermédiaire et individuel) qu'au niveau de **son statut** (offre locative, offre locative sociale et accession à la propriété). Il s'agit de promouvoir des produits répondants à tous les segments du parcours résidentiel et notamment de développer un habitat accessible aux jeunes ménages et aux seniors, afin d'assurer à la fois leur maintien mais aussi leur développement sur la commune.

### 1.2. GARANTIR DES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN, AGRICOLE ET NATUREL DU VILLAGE

- ◇ Garantir la bonne intégration paysagère des projets de constructions en cours d'aménagement au reste du village



*Plusieurs permis d'aménager ont été délivrés ces dernières années sur la commune (lotissement des Coteaux de la Gentière, Clos du Moulin, ...). Ces opérations sont aujourd'hui en cours de réalisation et elles nécessiteront, à terme, d'être intégrées harmonieusement au reste du village.*

Afin de faciliter leur pleine intégration, l'objectif ici est de permettre **la mise en œuvre d'espaces de transition paysagers** et d'assurer la bonne gestion de ces derniers dans le temps (haies, chemins plantés, espaces d'agrément,...).

- ◇ Définir, pour les secteurs d'urbanisation future, des exigences en matière d'intégration paysagère adaptées à l'environnement exceptionnel du village et de ses espaces naturels et agricoles.



Afin de garantir la préservation des cônes de vues recensés sur le village et de conserver son caractère rural spécifique aux communes des côtes de Moselle, **des exigences sont définies en matière d'aménagement des futures zones de développement urbain** (hauteur de construction et formes urbaines, orientation des bâtiments, aménagements paysagers, ...).

Par ailleurs, ces secteurs d'urbanisation future devront tenir compte des espaces naturels structurants recensés sur la commune (ruisseau de Saulny, ...) et limiter leurs impacts sur ces derniers.

### 1.3. RECENTRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LE VILLAGE

- ◇ Limiter la consommation de terrains naturels et agricoles et privilégier la densification des tissus urbains existants.

Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la commune prévoit de **réduire d'environ 25 % sa consommation d'espaces naturels et agricoles** (période de référence 2005-2015 : 15 ha).

Cet objectif tient compte des opérations en cours de développement (Coteaux de la Gentière et Clos du Moulin).

Cet objectif de réduction de la consommation foncière se traduit également par la densification du tissu urbain et la prise en compte des "dents creuses" dans les parties urbanisées de la commune. Le projet intègre ainsi un potentiel de création de 18 nouveaux logements dans ces espaces.

Concernant la zone d'activité existante, si les élus entrevoient une requalification du site à long terme, ils souhaitent conserver son périmètre actuel.

- ◇ Garantir une densité moyenne de 20 logements/ha pour les secteurs d'extension urbaine, en favorisant les formes d'habitat faiblement consommatrices d'espaces et cohérentes avec les tissus urbains environnants.

Cet objectif s'inscrit en conformité avec les objectifs de densité visés par le SCoTAM approuvé en novembre 2014.

- ◇ Repenser l'entrée est de la commune

L'entrée est du village regroupe plusieurs enjeux paysagers et urbains (gestion des déplacements en entrée de village, devenir de la zone d'activités, secteur de densification et d'extension urbaine). Les élus souhaitent apporter de la lisibilité à cet espace en permettant, à court, moyen et long terme, la redéfinition **de ses caractéristiques et fonctions urbaines**.

En tenant compte des opérations de lotissement en cours et des réflexions sur le devenir de la zone d'activités, les objectifs visés sont de permettre le confort des espaces d'équipements existants, d'accompagner le développement d'une nouvelle polarité de services de proximité et de compléter le parc de logements de la commune (mixité des statuts, des typologies, ...).





**SAULNY / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**  
**ORIENTATION GÉNÉRALE N°2**



1. Périscolaire
2. Atelier municipal
3. Parc paysager

**LEGENDE**

- Permettre le développement d'activités et de services de proximité
- Polarité commerciale de proximité à créer
- Voies structurantes du village
- Traversée du village à sécuriser
- Principe de création d'une nouvelle voie de desserte
- Principe de liaisons douces à pérenniser et renforcer
- Réflexion sur le devenir de la Z.A.
- Arrêt de bus
- Secteur d'équipements à conforter et à renforcer



## 2. ORIENTATION GENERALE N°2 - CONFORTER LE CADRE DE VIE ET RENFORCER LE NIVEAU DE SERVICES DES HABITANTS

L'objectif communal est de renforcer l'attractivité de son territoire par le maintien et le renforcement de ses niveaux d'équipements et de services afin de répondre au mieux aux différents besoins de la population actuelle et future du village.

### 2.1. AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION ET LA SECURITE DE TOUS LES USAGERS

- ◇ **Poursuivre le réaménagement des espaces publics du village au regard des différents besoins en matière de circulation (sécurisation de la traversée du village, gestion de l'entrée de village est, confort des espaces liés à l'utilisation des transports en commun sur le ban communal).**



*Situé à proximité de Metz, le village de Saulny est traversé par la RD7 qui constitue une des voies d'accès privilégiées vers le cœur d'agglomération depuis les bassins de vie de l'ouest messin (Briey, Sainte-Marie-aux-Chênes, ...). De cette situation, la commune fait face à une circulation de transit journalier qui impacte le cadre de vie des riverains (nuisances sonores, vitesse, ...).*

Afin de conforter et de sécuriser la traversée du village et de renforcer l'aménité de cette voie structurante, la commune a réalisé depuis plusieurs années des aménagements spécifiques.

L'objectif est de poursuivre cette démarche sur cet axe, et plus particulièrement dans la section est du village en cohérence avec les réflexions de développement évoquées précédemment. Le but est également d'étendre ce raisonnement à d'autres espaces publics structurants du village (rues, places, parkings publics,...) en lien notamment avec les projets de création d'équipements publics générateurs de flux (création d'un bâtiment périscolaire, ...).

- ◇ **Pérenniser et renforcer le réseau de liaisons douces du village.**



*Saulny bénéficie d'une multitude de sentiers qui irriguent le village et rayonnent vers les communes voisines.*

*Ce maillage de cheminement est par ailleurs très prisé des randonneurs, vététistes et autres amateurs de nature.*

L'objectif est de préserver et compléter ce réseau, notamment avec le réaménagement de l'ancien chemin de « la Petite Tuilerie » assurant un lien apaisé avec la commune de Lorry-lès-Metz, et la réalisation d'une liaison sécurisée entre l'entrée est du village et Woippy le long de la RD 50a.

Ces projets s'inscrivent en cohérence avec les réflexions du Plan des Déplacements Urbains de Metz Métropole actuellement en cours de révision.

## 2.2. GARANTIR UN NIVEAU DE SERVICES DE PROXIMITE ADAPTE AUX BESOINS DES HABITANTS

- ◇ **Conforter et compléter l'offre en équipements publics (création d'un établissement périscolaire, projets d'équipements de loisirs, ateliers municipaux).**



*Actuellement, la commune dispose d'équipements communaux de proximité de qualité (école, centre socio-culturel, bibliothèque, plateau sportif, salle polyvalente...) que les élus souhaitent renforcer.*

Le souhait est de compléter cette offre de services à la population par l'aménagement d'un nouveau bâtiment périscolaire au centre du village, la valorisation d'un espace de loisirs de plein air à proximité de la salle polyvalente, et la création de nouveaux ateliers municipaux.

Conforter l'offre en équipements publics se traduit également par la prise en compte des transports en commun qui s'organisent principalement rue de Metz et rue de Briey. Les élus seront attentifs au développement urbain de la commune et demanderont d'adapter l'offre en transport en commun le cas échéant.

- ◇ **Assurer le maintien et le développement de commerces et de services de proximité pour le village.**



*La commune présente aujourd'hui un niveau de commerces modeste. Les quelques services de proximité existants identifiés sont principalement regroupés dans la partie nord du village.*

Les élus souhaitent laisser ouvertes les possibilités d'implantation de commerces et services de proximité dans l'ensemble du village. Les zones urbaines et à urbaniser ont ainsi vocation à être multifonctionnelles.

- ◇ **Permettre le développement d'une nouvelle polarité commerciale**



*L'attractivité résidentielle de la commune reste très importante et met en évidence la nécessité pour Saulny de trouver des réponses face aux différents besoins de ses habitants, en matière de commerces de proximité.*

L'objectif est de créer une polarité mixte à dominante commerciale qui permet également l'implantation de services de proximité et accessoirement de quelques logements.

Le devenir envisagé sur cet espace participe pleinement à la réflexion d'ensemble d'apporter plus de lisibilité à l'entrée est du village (cf. Page 6 du présent PADD).

- ◇ **Proposer un accès aux technologies numériques de communication performant**

*Disposer de communications numériques performantes correspond aujourd'hui à une demande forte des populations. Les habitants de Saulny possèdent un accès Internet satisfaisant en raison de la proximité de Metz.*

Les élus souhaitent pérenniser et développer cette qualité de service à l'ensemble de la population en accompagnant les actions de la Métropole dans le renforcement de la desserte par les communications numériques du village et des extensions prévues.

### 2.3. ANTICIPER A TERME LE DEVENIR DE LA ZONE D'ACTIVITES

- ◇ **Permettre la poursuite des activités sur la zone et conforter la vocation du site à court terme.**



*Saulny dispose d'un espace dédié à l'accueil d'activités économiques, situé en entrée est du village, qui connaît aujourd'hui des difficultés (fermeture ou relocalisation d'entreprises, vacance de certains bâtiments).*

*Cette situation renforce le fait que la commune présente aujourd'hui une dynamique économique fragilisée.*

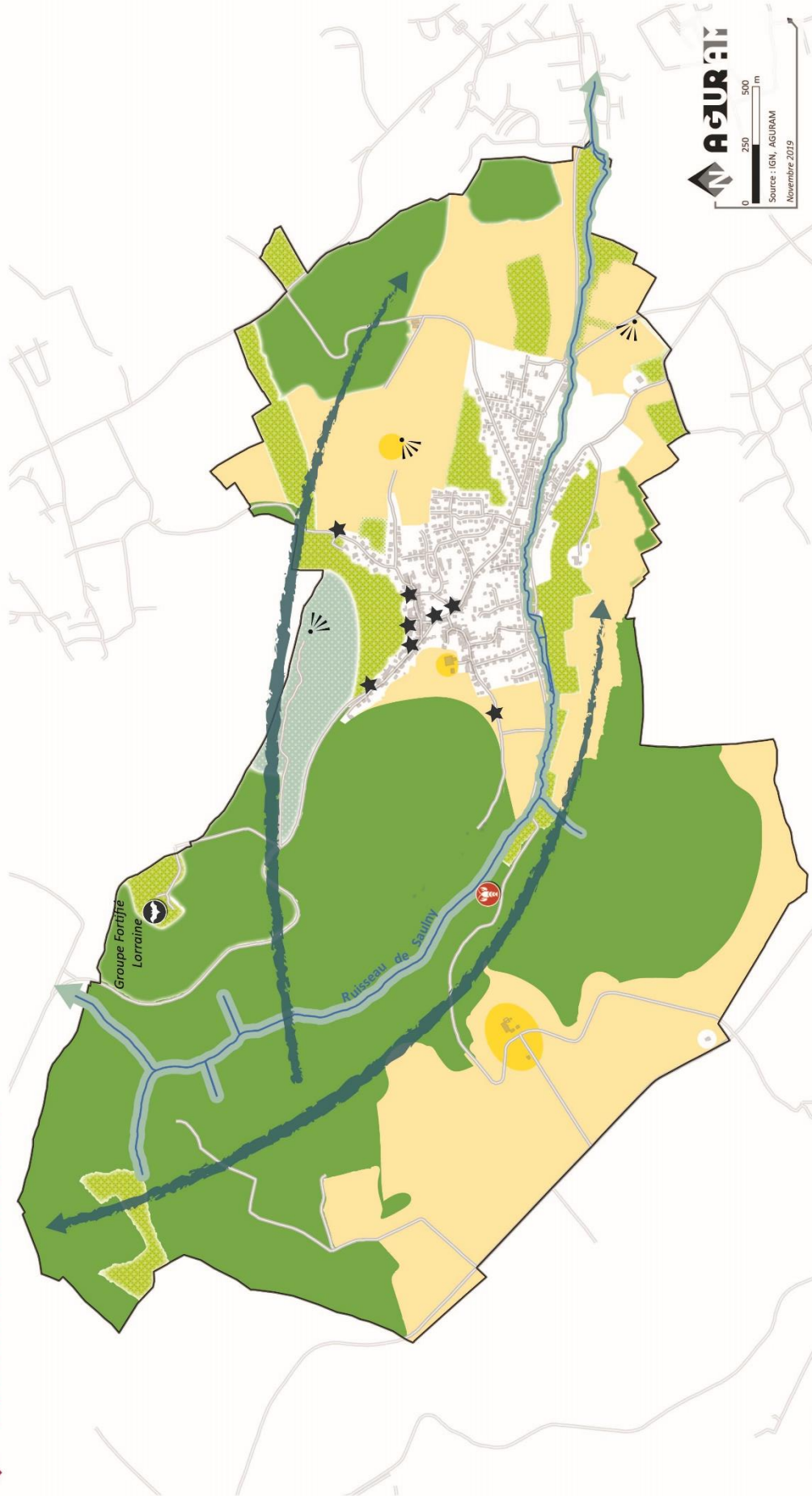
A court terme, l'objectif est de permettre la poursuite des activités présentes sur la zone mais également d'accompagner l'implantation de nouvelles entreprises afin de redynamiser cet espace.

- ◇ **Réfléchir à long terme sur le devenir de la zone d'activités en cohérence avec la volonté de réaménagement général de l'entrée est du village (mixité des fonctions, réorganisation des déplacements, ...).**

Le devenir de la zone d'activités constitue, à terme, un enjeu important pour l'évolution urbaine de la partie est du village.

En cohérence avec les aménagements précédemment évoqués (*orientation générale n°1*) et en fonction de l'enclavage ou non dans le temps des activités économiques, les élus souhaitent anticiper sur la possibilité de faire muter cet espace spécifique vers une zone multifonctionnelle (habitat, commerces, services et équipements) afin d'éviter un phénomène d'enfrichement et de dégrader l'entrée est du village.

**SAULNY / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)  
ORIENTATION GÉNÉRALE N°3**



**LEGENDE**

- Préservation des tissus urbains existants
- ★ Patrimoine urbain remarquable à préserver (calvaires, lavoirs, ...)
- Trame forestière à préserver
- Corridor aquatique et humide à renforcer
- Corridor forestier et thermophilie à renforcer
- Pelouses calcaires à préserver
- Espaces naturels spécifiques à préserver
- Point de vue emblématique
- Espace naturel et/ou agricole riche en biodiversité et en qualité paysagère à préserver (prairies, vergers, ancien fort,...)
- Espaces agricoles à préserver
- Exploitations agricoles à conforter



### 3. ORIENTATION GENERALE N°3 : PROTEGER LES PATRIMOINES URBAIN, NATUREL ET AGRICOLE DE SAULNY AFIN DE PERENNISER SON IDENTITE DE COMMUNE DES COTES DE MOSELLE

Saulny dispose d'une situation exceptionnelle au cœur des côtes de Moselle, à l'interface entre le plateau lorrain occidental agricole et la plaine alluviale de la Moselle. Elle présente ainsi une véritable diversité paysagère composée de vastes espaces de forêts, de prairies humides alimentées notamment par le ruisseau de Saulny et de pelouses calcaires.

L'objectif communal est de préserver durablement la diversité de ses paysages et la qualité de son patrimoine rural (préservation des forêts, des vergers, du patrimoine urbain,...) afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants.

#### 3.1. PRESERVER LE PATRIMOINE URBAIN DU VILLAGE ET POURSUIVRE SA MISE EN VALEUR

- ◇ **Préserver les caractéristiques propres des tissus urbains existants tout en permettant leurs évolutions (améliorations énergétiques des bâtiments, densification harmonieuse de certains tissus urbains, ...).**



*Ancien village-rue lorrain typique, la commune a conservé, au fil du temps, des éléments de patrimoine architecturaux et bâtis qui constituent son identité.*

L'objectif est de préserver ces caractéristiques, notamment dans les parties anciennes du village (alignement et implantation en ordre continu des constructions,...), mais permettre néanmoins des évolutions afin d'adapter les constructions existantes aux nouvelles normes énergétiques et d'encourager la densification des tissus urbains.

Cependant, il faut bien retenir que ces évolutions devront s'inscrire en harmonie avec la morphologie urbaine du village.

- ◇ **Préserver les éléments patrimoniaux remarquables et identitaires du village (calvaires, lavoirs, ...).**



*La commune dispose d'un patrimoine historique et de petites constructions qui marquent l'identité du village (anciens lavoirs, calvaires, murs de soutènements, ...) ainsi que de nombreux ouvrages fortifiés qui témoignent du passé militaire de ce secteur des côtes de Moselle à proximité du Mont-Saint-Quentin.*

L'objectif est de préserver de manière spécifique ces éléments afin de garantir leur maintien et la qualité de leur intégration dans les différents tissus urbains du village.



### 3.2. PROTÉGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES, LA BIODIVERSITÉ DES SITES ET LA QUALITÉ DES PAYSAGES

- ◇ **Préserver la trame verte communale existante en assurant une protection adaptée aux différents espaces boisés présents sur la commune (Bois de la Chapelle, de Vigneulles,...).**

Les élus sont très attachés aux qualités environnementales de la commune et souhaitent protéger les fonctionnalités écologiques des continuités forestières du territoire de Saulny et de limiter les impacts anthropiques sur ces espaces.

Cette action s'inscrit en cohérence avec l'objectif du SCoTAM de renforcement et de préservation des trames vertes structurantes du territoire de l'agglomération messine dont les espaces boisés de Saulny font pleinement partie.



- ◇ **Protéger le ruisseau de Saulny et ses végétations associées dans un souci de conservation des ripisylves et de maintien des berges.**



Le réseau hydrographique de Saulny est marqué par la présence du ruisseau de Saulny qui prend sa source dans le bois de la Chapelle. Le ruisseau traverse le massif forestier puis le village d'ouest en est.

Le projet a pour objectif de protéger les fonctionnalités écologiques et hydrographiques des continuités aquatiques et plus particulièrement celles du ruisseau de Saulny.

Les élus ont donc inscrits ce cours d'eau comme un marqueur du territoire et un élément majeur de la trame bleue. A ce titre, le projet vise à préserver la ripisylve, les berges et les espaces de prairies attenants, potentiellement humides.

- ◇ **Participer à la préservation des espaces naturels remarquables**



*Les espaces remarquables et les continuités écologiques de Saulny font l'objet d'inventaire (Espaces naturels sensibles de "La côte de Saulny" et le "Ruisseau de Saulny", arrêté de protection de biotope de l'écrevisse à pattes blanches, ...).*

Le PLU a pour objectif d'apporter une protection stricte à ces réservoirs de biodiversité spécifiques. Il vise à préserver la richesse faunistique et floristique de ces espaces par la mise en œuvre de protections réglementaires spécifiques.

### 3.3. MAINTENIR LES ESPACES ET ACTIVITES AGRICOLES SUR LA COMMUNE EN COHERENCE AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET URBAINS

◇ **Pérenniser la diversité des activités agricoles existantes (Cultures, maraîchage).**



*Fort d'une activité agricole diversifiée, Saulny dispose de plusieurs exploitations céréalières et maraîchères qui agrémentent le paysage local de prairies de fauche, de vergers et de champs de culture. L'enjeu des espaces agricoles à Saulny est double: répondre à un objectif de production et de rentabilité économique d'une part et d'autre part assurer des fonctions écologiques et de stabilisation des sols face au ruissellement*

Ainsi, l'objectif est de pérenniser les activités agricoles sur le ban communal de Saulny en prenant en compte les besoins de développement de chaque exploitant. Il s'agit également d'apporter une protection ciblée des haies, bosquets, arbres remarquables et des espaces de prairie contribuant à la réduction du ruissellement sur les coteaux..

◇ **Garantir le maintien des espaces de transition entre secteurs urbanisés, terres agricoles et espaces forestiers (friches, espaces de vergers et jardins).**

*Cette vocation économique majeure pour la commune se confronte à l'évolution urbaine du village avec, en outre, le développement récent de plusieurs lotissements sur les coteaux.*



*Cette artificialisation des sols récente interroge notamment le devenir des espaces de transition (haies, boisements, anciens vergers en friche, ...) qui constituent un enjeu paysager de premier importance pour le cadre de vie des habitants du village.*



La collectivité souhaite apporter une réflexion particulière à ces franges paysagères en fixant l'objectif de protéger ces espaces intermédiaires afin d'empêcher leur disparition progressive.

◇ **Prendre en compte les aléas glissement de terrain et les problématiques de ruissellement dans l'ensemble du village et au sein des projets de développement urbain à venir.**

Cet objectif est transversal et s'inscrit en cohérence avec plusieurs actions déjà évoquées dans le PADD :

Par ailleurs, des études récemment lancées par Metz-Métropole permettront, dans le cadre de sa compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations de définir un programme de mesures et de recommandations visant à limiter l'impact de ces risques sur les différentes constructions du village.





**SAULNY / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

**CARTE DE SYNTHÈSE**



- 1. Péricolaire
- 2. Atelier municipal
- 3. Parc paysager

**LEGENDE**

	Espace en cours d'urbanisation		Permettre le développement d'activités et de services de proximité		Orientation générale n°3		Pelouses calcaires à préserver
	Espace de projet d'extension urbaine		Polarité commerciale de proximité à créer		Préservation des tissus urbains existants		Espaces naturels spécifiques à préserver
	Enjeux de traitement paysager à intégrer		Secteur d'équipements à conforter et à renforcer		Patrimoine urbain remarquable à préserver (calvaires, lavoirs, ...)		Espace naturel et/ou agricole riche en biodiversité et en qualité paysagère à préserver (prairies, vergers, ancien fort,...)
	Entrée Est à réaménager		Voies structurantes du village		Point de vue emblématique		Exploitations agricoles à préserver
			Traversée du village à sécuriser		Trame forestière à préserver		
			Principe de création d'une nouvelle voie de desserte		Corridor aquatique et humide à renforcer		
			Principe de liaisons douces à pérenniser et renforcer		Corridor forestier et thermophile à renforcer		
			Réflexion sur le devenir de la Z.A				