



# P.L.U

## Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**Vantoux**

**Modification N°1**

**JUSTIFICATIONS DU PLU**

### PROCÉDURE EN COURS :

#### MODIFICATION N°1 du PLU

Engagement	AM	12 décembre 2017
Enquête Publique	DBC	11 avril au 16 mai 2019
Approbation	DBC	24 juin 2019

Approbation initiale du PLU : **27 février 2017**

Date de référence du dossier : **14 juin 2019**

## TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE VANTOUX

---

<b>Approbation initiale PLU</b>	<b>DCM*</b>	<b>27-02-2017</b>
<b>Modification n°1</b>	<b>DBC*</b>	<b>24 juin 2019</b>

---

*\* Jusqu'au 31/12/2017 : DCM (Délibération du Conseil Municipal)*

*\* A partir du 01/01/2018 : DBC (Délibération du Bureau Communautaire)*



<b>I – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU .....</b>	<b>5</b>
<b>1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PARTI D'AMENAGEMENT DU PADD.....</b>	<b>5</b>
1.1 La compatibilité avec le SCoTAM et le contexte intercommunal .....	5
1.2 Le positionnement de Vantoux dans l'armature urbaine.....	6
1.3 La limitation de la consommation de l'espace.....	7
1.4 Les objectifs de production de logements .....	8
1.5 La prise en compte de l'armature écologique du SCoTAM .....	13
1.6 Le respect des équilibres économiques.....	14
1.7 Les politiques de transports et déplacements.....	15
1.8 Les justifications des orientations du PADD.....	15
<b>2. LES CHOIX REALISES POUR ETABLIR LES OAP.....</b>	<b>20</b>
2.1 Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations .....	20
2.2 Les secteurs retenus et leur programmation .....	22
2.3 Les justifications de l'OAP n°1 : densification en cœur de village.....	25
2.4 Les justifications de l'OAP n°2 : les hauts-jardins .....	28
2.5 Les justifications de l'OAP n°3 : abords de l'école intercommunale .....	30
2.6 Les justifications de l'OAP n°4 : front Prouvé et coteau du soleil .....	31
<b>3. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....</b>	<b>34</b>
3.1 La délimitation des zones urbaines .....	34
3.2 La délimitation des zones à urbaniser .....	39
3.3 La délimitation de la zone agricole .....	42
3.4 La délimitation de la zone naturelle .....	44
3.5 Les espaces particuliers .....	50
3.6 Les emplacements réservés .....	53
3.7 Le bilan des surfaces entre POS et PLU .....	55
<b>4. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT .....</b>	<b>58</b>
4.1 Les dispositions générales du règlement.....	58
4.2 Le règlement des zones urbaines .....	62
4.3 Le règlement des zones à urbaniser .....	67
4.4 Le règlement de la zone agricole.....	69
4.5 Le règlement de la zone naturelle .....	71
<b>II – INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>74</b>
<b>1. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>74</b>
1.1 La consommation d'espaces naturel et agricole.....	74
1.2 L'environnement naturel et paysager.....	78
1.3 Les activités économiques .....	81
1.4 Les risques et les nuisances .....	82
1.5 Les déchets et l'énergie .....	85
1.6 Les transports et les équipements.....	86
1.7 Les réseaux et servitudes .....	87
1.8 Le patrimoine.....	89
<b>2. LA PRESERVATION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>90</b>
2.1 Dans le projet d'aménagement et de développement durables.....	90
2.2 Dans les orientations d'aménagement et de programmation .....	91
2.3 Dans les règlements graphiques et écrits.....	92



<b>III – MISE EN OEUVRE ET EVALUATION DU PLAN.....</b>	<b>93</b>
<b>1. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....</b>	<b>93</b>
1.1 Valoriser les milieux naturels et agricoles.....	93
1.2 Travailler le parcours résidentiel.....	94
1.3 Développer les activités économiques.....	94
1.4 Préserver les patrimoines communaux.....	95
<b>2. LES EVALUATIONS POUR L'HABITAT ET LES TRANSPORTS .....</b>	<b>96</b>
2.1 Le Programme Local de l'Habitat.....	96
2.2 Le Plan de Déplacements Urbains .....	97



## I – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

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

#### 1.1 LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOTAM ET LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

##### A. Cadre réglementaire

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

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

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

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Pour **Vantoux**, le **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)** a été approuvé le **20 Novembre 2014**.

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

##### B. Compatibilité générale avec le SCoTAM

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

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

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



## 1.2 LE POSITIONNEMENT DE VANTOUX DANS L'ARMATURE URBAINE

Le SCoTAM définit **une armature urbaine** qui vise à proposer une organisation du territoire permettant de limiter les besoins de déplacements des populations. Pour cela, il comprend une hiérarchisation des communes, notamment selon leur niveau d'équipements, l'existence de commerces ou encore la qualité de leur desserte via les transports en commun. **La commune de Vantoux est définie comme étant l'une des 102 communes périurbaines et rurales** qui gravite autour des différentes polarités existantes.

**Située sur la frange Est de l'agglomération messine**, à proximité du Technopôle et possédant sur son territoire une partie de l'Hôpital Schuman, **Vantoux est une commune limitrophe de Metz, ville-centre de l'agglomération. Sa vocation principale est résidentielle bien qu'il existe quelques commerces, services et professions libérales.**

**Cette proximité de Metz, qui est pour beaucoup à l'origine de l'attractivité communale, se traduit dans l'Orientation n°1 du PADD, qui s'intitule : « Travailler le parcours résidentiel ».**

<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Vantoux</b> <i>Compatibilité entre le projet communal et l'armature urbaine du SCoTAM</i>		
<b>Orientation et Objectif du PADD</b>	<b>Actions visées</b>	<b>Compatibilité cibles SCoTAM</b>
<i>Orientation 2 – Objectif n°2</i> Pérenniser les équipements dont l'école intercommunale	Maintien des différents équipements de la commune dont l'école intercommunale partagée avec la commune voisine de Nouilly.	<i>Section 2 - Cible 2.3</i> <i>Couverture du territoire en équipements de niveau intermédiaire (localisation préférentielle)</i>
<i>Orientation 2 – Objectif n°3</i> Développer un projet démographique adapté aux besoins	Croissance démographique annuelle de 0,77% d'ici 2032 pour atteindre une population d'environ 1040 habitants.	<i>Section 1 - Cible 1.7</i> <i>Accueil de nouveaux habitants en fonction du niveau de services qui peuvent leur être fournis</i>
<i>Orientation 3 – Objectif n°1</i> Maintenir les commerces, services et professions libérales	Adapter le règlement d'urbanisme aux besoins des commerces, services et professions libérales.	<i>Section 4 - Cible 4.2</i> <i>Renouvellement et extension des espaces dédiés aux commerces</i>
<i>Orientation 3 – Objectif n°4</i> Assurer le maintien de l'activité agricole	Maintien de l'activité agricole en particulier sur le coteau Nord qui comporte des champs ouverts de grandes cultures.	<i>Section 1 - Cible 1.5</i> <i>Mise en place de conditions favorables au maintien d'espaces périurbains et ruraux vivants et animés</i>
<i>Orientation 2 – Objectif n°7</i> Protéger les éléments et édifices patrimoniaux	Conserver les différents éléments qui témoignent de l'histoire de la commune et en font sa singularité.	<i>Section 8 – Cible 8.2</i> <i>Mise en valeur du patrimoine bâti</i>



### 1.3 LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

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

Les différents objectifs liés à la limitation de la consommation de l'espace ressortent principalement dans l'Orientations n°2 du PADD qui s'intitule : « *Travailler le parcours résidentiel* ». Cependant, des objectifs transversaux et liés à cette thématique se trouvent dans les orientations n°1 et 3.

<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Vantoux</b> <i>Compatibilité entre le projet communal et la limitation de la consommation de l'espace</i>		
<b>Orientations et Objectifs du PADD</b>	<b>Actions visées</b>	<b>Compatibilités cibles SCoTAM</b>
<i>Orientations 1 – Objectif n°1</i> Préserver le relief de coteaux	Protéger les coteaux qui marquent le Sud et le Nord du ban communal sachant que le village et ses extensions se trouvent dans le fond de vallée du ruisseau de Vallières.  Suppression de deux réserves foncières qui existaient au POS sur le coteau Nord.	<i>Section 2 - Cible 2.5</i> <i>Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</i>  <i>Section 6 - Cible 6.15</i> <i>Confortation du continuum des espaces thermophiles ouverts</i>
<i>Orientations 2 – Objectif n°1</i> Densifier les tissus urbains	Diminuer de 70% la consommation foncière observée entre 2001 et 2010 et opter pour une densité de 20 logements/ha pour les extensions.  Localiser les futurs secteurs d'extension en cohérence avec les objectifs du SCoTAM.	<i>Section 2 - Cibles 2.4 et 2.5</i> <i>Détermination au plus juste des besoins fonciers</i>  <i>Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</i>
<i>Orientations 2 – Objectif n°4</i> Créer des logements collectifs pour diversifier le parc	Diversifier l'offre en logements dans le parc immobilier communal de manière à favoriser le parcours résidentiel.	<i>Section 2 - Cible 2.6</i> <i>Promotion de la qualité et de la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation</i>
<i>Orientations 2 – Objectif n°5</i> Proposer une offre locative et sociale	Répondre aux besoins de toute la population et respecter les obligations communales vis-à-vis du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole.	<i>Section 2 - Cible 2.6</i> <i>Promotion de la qualité et de la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation</i>

Les élus s'inscrivent pleinement dans l'esprit du cadre réglementaire en vigueur avec **des objectifs qui favorisent avant tout la densification** de la Partie Actuellement Urbanisée (ancienne école Prouvé et front de rue du parc communal), puis les ouvertures à l'urbanisation.



## 1.4 LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

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

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

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

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

Sur la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, le volume de production de logements neufs, défini par le SCoTAM, s'élève à **19 180 unités**. La commune de Vantoux, positionnée dans l'armature urbaine dans les « *communes périurbaines et rurales* », dispose **avec les 102 autres communes de cette catégorie**, d'un volume de logements neufs compris entre **1080 et 1730 unités à l'horizon 2032**. Par conséquent, **la commune de Vantoux** a choisi de déterminer ses objectifs de développement démographique et de production de logements dans un souci de cohérence avec les orientations définies par le SCoTAM et son positionnement dans l'armature urbaine. Une **enveloppe logements prévisionnelle de l'ordre de 70 à 100 unités** est affectée à la commune d'ici 2032 dans le rapport de présentation du SCoTAM.

Le PLU de Vantoux intègre **les orientations du Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole** établi pour la période **2011-2017**, principalement à travers **la seconde orientation du PADD** qui s'intitule : « **Travailler le parcours résidentiel** ». Le PLH de Metz Métropole se traduit, au niveau de la commune de Vantoux, par un objectif de production globale de 18 logements (dont 7 logements aidés souhaités) sur la période 2011-2017, correspondant à **une moyenne de 3 logements par an sur 6 ans en offre nouvelle**.

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

- 45 logements à l'horizon 2025 ;
- 63 logements à l'horizon 2032.





Le PLH précise que les chiffres de production de logements sont à considérer comme des minimums et que les communes restent libres d'en produire plus. Ainsi, l'objectif fixé par les élus est légèrement supérieur à celui du PLH, mais tient parfaitement compte de la situation géographique de la commune qui est limitrophe de Metz et qui possède, sur son ban, la ZAC de Lauvallières.

### B. Objectifs de production de logements du PLU de Vantoux

La production de logements neufs à Vantoux poursuivra un objectif tant **quantitatif** que **qualitatif**. Pour atteindre un **taux de croissance annuel de 0,77%** de la population Vantousienne **d'ici 2032** conformément à l'objectif 3 de l'Orientation 2 du PADD, **il sera nécessaire de construire environ 79 nouveaux logements**.

	COMMUNE DE VANTOUX	RECENSEMENT DE LA POPULATION						PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES					
		Croissance démographique sur les périodes précédentes 1990-1999 // 1999-2011						Période 2015-2032					
		1990		1999	11%	2011	13%	0,0%		14,0%		28,0%	
<b>A</b>	<b>Nombre d'habitants</b> <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	725		808		916		916		1044		1172	
<b>B</b>	<b>Nombre de résidences principales</b> <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	235		272		323		29	352	79	402	128	451
<b>C</b>	<b>Nombre de logements vacants</b> <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	13	5,2%	11	3,9%	13	3,9%						
<b>D</b>	<b>Nombre d'occupants par logement</b> <i>(taille moyenne des ménages = A/D)</i>	3,09		2,97		2,84		2,60		2,60		2,60	
<b>E</b>	<b>Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages - (A/D)-B</b>							29		29		29	
<b>F</b>	<b>Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique - (E-B)</b>									49		99	
<b>G</b>	<b>Taux de croissance annuel moyen</b>	Périodes		1990 - 1999		1999-2011		Pour la période 2015-2032					
				1,97%				0,00%		0,77%		1,46%	

La colonne **A** montre que la **population de Vantoux** est en hausse entre **1990** et **2011** avec une croissance démographique constante pour atteindre 916 habitants (+13%). Ainsi, sur cette **période de 23 ans**, la population a connu une croissance annuelle moyenne importante de l'ordre de **1,97%**.

En optant pour **une croissance annuelle de l'ordre de 0,77%** (colonne G) entre l'approbation du PLU et **2032**, les élus font un choix de croissance de la population moins importante que celle enregistrée ces vingt dernières années. Ce projet tient compte de **l'attrait de Vantoux** en raison de la proximité immédiate du Technopôle, de l'Actipôle et de l'hôpital Robert Schuman sur **la frange Est de l'agglomération messine**. **Le développement futur de la ZAC de Lauvallières va entraîner une hausse de la demande en logements dans le secteur** à laquelle la commune souhaite répondre dans la mesure de ses moyens.

Il est rappelé que **la commune ne maîtrise pas le foncier** des terrains ciblés pour l'urbanisation, **aussi bien en densification qu'en extension**. Ainsi, la **croissance annuelle visée de 0,77%** représente bien un maximum potentiel.

**L'objectif quantitatif, en terme de population, est d'atteindre environ 1040 habitants d'ici 2032**. Pour cela, **la colonne B** montre que ce sont environ **79 nouvelles résidences principales** qui sont nécessaires pour porter le parc de logements communal à environ 402 unités d'ici 2032.

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

Dans le cas de **Vantoux, le taux de vacance de 4%, relevé en 2012** par l'INSEE, témoigne d'un **marché immobilier tendu**. Les biens disponibles sont rares et les ventes sont généralement rapides. Il s'agit d'une preuve concrète du pouvoir d'attraction de la commune sur les ménages **qui vient justifier le taux de croissance annuel de 0,77% adopté par les élus**.

La colonne D montre que les ménages de Vantoux comprennent en moyenne **2,84 occupants par logements en 2011**. Les projections démographiques à 2032 sont réalisées sur **l'hypothèse d'un desserrement des ménages de l'ordre de 0,24 soit environ 2,60 occupants par ménage**, sur la commune en 2032.

**Cette hypothèse semble pertinente car :**

- **Le desserrement a été faible sur la commune entre 1990 et 2011 (-0,24)** avec des ménages encore denses comparativement à des villages similaires en 2011 (2,84 occupants par logement en moyenne à Vantoux). Il est pertinent **d'anticiper un desserrement** similaire en raison de la prédominance de la maison individuelle qui va persister ;
- **Elle reste inférieure aux prévisions de l'INSEE concernant le SCoTAM** en 2030 qui indique que, si la tendance observée entre 1990 et 2008 se poursuit, les ménages du SCoTAM compteront en moyenne 2,2 personnes en 2020 et 2,1 personnes en 2030.

Le projet des élus souhaite répondre aux besoins des différentes tranches d'âges **à l'aide d'une future répartition variée de l'offre en logements**. Elle devrait permettre de limiter le desserrement des ménages comparativement aux prévisions de l'INSEE. Il est peu probable que les ménages passent de 2,84 occupants en moyenne à seulement 2,20 en moyenne en moins d'une vingtaine d'années.

**Pour ces raisons, une projection à 2,60 occupants par logement en 2032 à Vantoux est pertinente dans le cadre du PLU.**

Enfin, les colonnes E et F montrent que le projet démographique retenu nécessite environ 79 logements à décomposer de la manière suivante :

- Environ **29 logements pour combler le desserrement des ménages**, estimé à 0,24 sur la période 2017-2032 (sans nouvelles constructions, la population déclinerait en raison de ce phénomène) ;
- Environ **50 logements** pour répondre au **projet démographique communal**.



**Le projet communal s'insère dans l'enveloppe indicative de 70 à 100 logements qui figure dans le rapport de présentation du SCoTAM**. En ajoutant le potentiel de densification des tissus urbains (11 logements possibles après application de 25% de rétention foncière), le PLU projette un total de 29+50+11 nouveaux logements, **soit 90 logements**.

**Les élus ont bien tenu compte du positionnement de Vantoux dans l'armature urbaine et de l'enveloppe logement affectée par le SCoTAM dans la définition de leur projet pour les années à venir.**

## C. Justifications du foncier à mobiliser pour répondre au projet

L'analyse qui suit permet de comprendre comment le foncier est mobilisé pour atteindre l'objectif de 79 logements supplémentaires dans le cadre d'une démarche globale de réduction de la consommation foncière.

	COMMUNE DE VANTOUX	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES		
		Période 2015-2032		
		0,0%	14,0%	28,0%
	Nombre d'habitants <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	916	1044	1172
1	Besoin total en logements BRUT <i>(desserrement + croissance démographique)</i>	29	79	128
2	Résidences principales occupées en 2032 <i>(chiffres 2011 + besoins identifiés)</i>	363	412	461
3	Potentiel de densification des tissus urbains <i>(après déduction de 25% de rétention foncière)</i>	11	11	11
4	Déduction des permis accordés <i>(PC et Cub en cours de validité)</i>	0	0	0
6	Besoin total en logements NET <i>(en extension des tissus urbains existants)</i>	19	68	117
7	Besoin foncier maximal en extension <i>(densité brute de 20 logements/ha SCOTAM)</i>	0,94 ha	3,41 ha	5,87 ha
	Non décomptés des besoins (Cf. SCOTAM) <i>- PA, PC et Cub antérieurs au 01/2015</i> <i>- logements en situation de vacance structurelle</i> <i>- réhabilitations/mutations en logements possibles</i>	PA, PC et Cub 3	Vacants 4	Mutations 6

La colonne 3 montre que ce sont **11 logements** qui sont **potentiellement réalisables en densification** à l'intérieur des tissus urbains, d'ici l'échéance du PLU. Il s'agit du chiffre relevé dans l'évaluation du potentiel de densification qui figure dans le **Tome 1 (Diagnostic) pages 151 à 153** auquel **un coefficient de rétention foncière de 25%** a été appliqué (soit 3 logements à déduire).

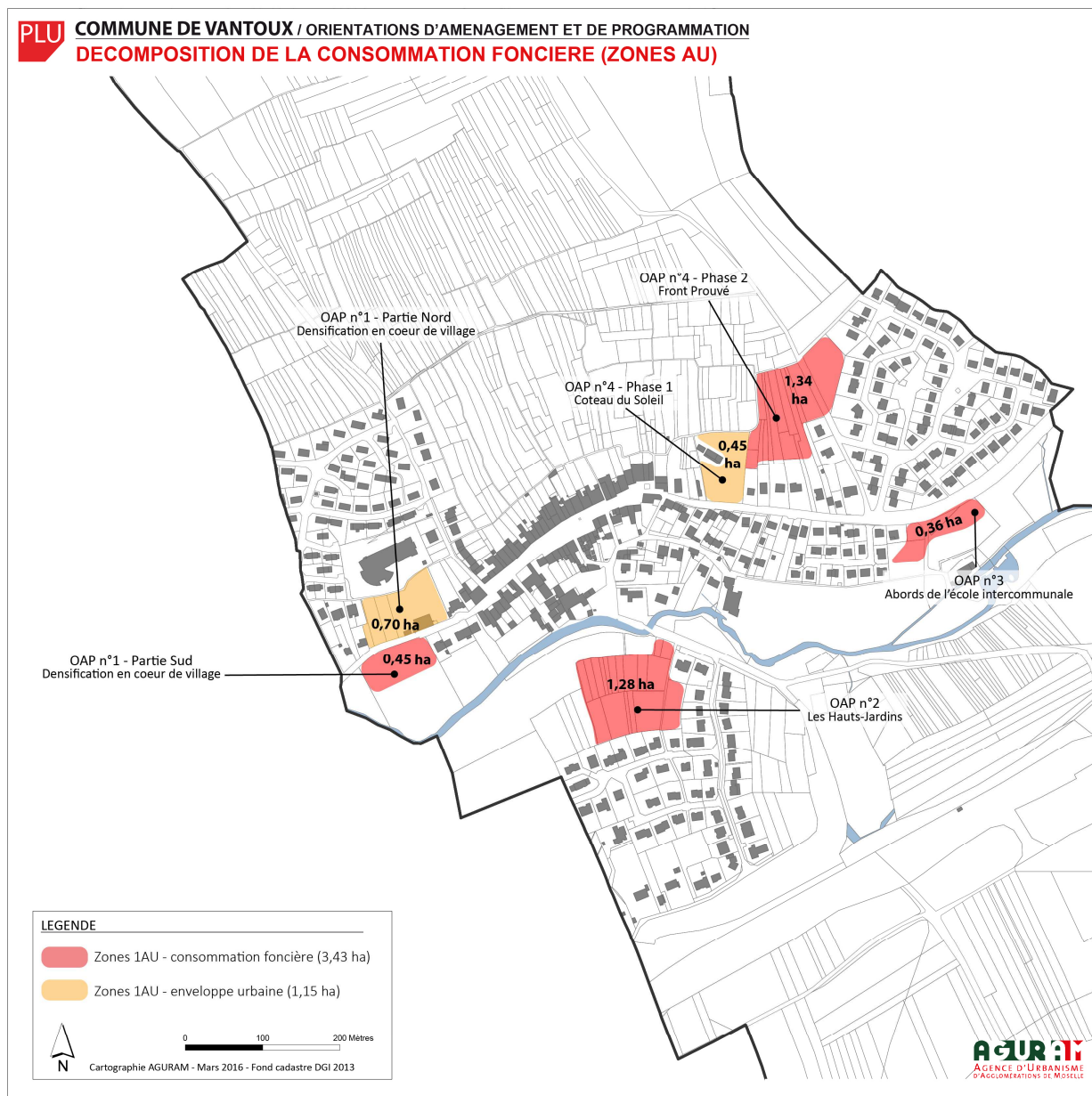
Cela permet de prendre en compte, de manière estimative, le fait que **tous les terrains recensés ne seront pas construits d'ici 2032**. Certaines disponibilités foncières **nécessitent des remaniements parcellaires**, tels que des accords entre deux propriétaires différents pour créer un terrain constructible. Le **taux de rétention foncière à 25% semble même faible**, mais il assure cependant une bonne prise en compte de l'enjeu de densification des tissus urbains et d'économie des fonciers agricoles et naturels.

La colonne 4 montre qu'il n'existe pas de logement accordé après le 01/2015 qui contribuerait à atteindre les objectifs communaux en matière de production de logements d'ici 2032. **Il n'y a pas de déduction à faire.** La colonne 5 montre **le foncier à mobiliser pour réaliser 68 logements en extension** des tissus urbains, tout en respectant la densité moyenne de **20 logements par hectare**, imposée par le SCOTAM à Vantoux. Cela représente **environ 3,41 hectares de zones à urbaniser**.

La dernière colonne fait état du **potentiel de mutation** de terrain déjà bâti et de réoccupation potentielle de logements vacants ne venant pas se déduire des besoins en application des dispositions du SCOTAM.

#### D. Répartition du foncier à ouvrir à l'urbanisation

Les projections démographiques montrent qu'il est nécessaire de mobiliser environ 3,41 ha de foncier pour répondre au projet communal d'ici 2032, tout en respectant une densité minimale de 20 logements par hectare. Les zones rouges correspondent aux ouvertures à l'urbanisation.



#### E. Mixité sociale et diversification du parc

Au titre de l'Objectif 5 de la seconde orientation du PADD, les élus s'engagent à **respecter le Programme Local de l'Habitat (PLH)** de Metz Métropole en matière de production de **logements aidés**. L'objectif 4 de cette même orientation a pour but de **faciliter le parcours résidentiel**, via une future offre en logement, comprenant notamment des logements collectifs. Il s'agit d'une typologie faiblement représentée dans le parc immobilier communal. **La répartition des futurs logements sociaux n'est pas définie OAP par OAP**. C'est l'ensemble des opérations réalisées, y compris à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui doit permettre de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole conformément à l'engagement des élus dans le PADD.



### 1.5 LA PRISE EN COMPTE DE L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU SCoTAM

La commune de Vantoux a pleinement intégré **la préservation des milieux naturels et agricoles**, participant ou non à des continuités écologiques supra-communales dans son projet en lien avec l'amature écologique définie par le SCoTAM. Ceci se traduit principalement dans l'Orientation n°4 du PADD, intitulée : **« Préserver les patrimoines communaux »**. L'orientation n°1 tient compte des coteaux et des points de vue remarquables et l'orientation n°3 affirme l'importance du maintien de l'activité agricole.

<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Vantoux</b> <i>Compatibilité entre le projet communal et l'armature écologique du SCoTAM</i>		
<b>Orientation et Objectif du PADD</b>	<b>Actions visées</b>	<b>Compatibilité cibles SCoTAM</b>
<i>Orientation 1 – Objectif n°2</i> Maintenir les cônes de vue	Protéger les points de vue les plus emblématiques au Nord de la commune en direction de l'agglomération messine	<i>Section 8 - Cible 8.3</i> <i>Promotion de l'originalité et de la qualité des paysages</i>
<i>Orientation 1 – Objectif n°3</i> Intégrer les risques d'inondations du ruisseau de Vallières	Prise en compte dans le zonage de tous les secteurs dont l'inondabilité est connue et/ou potentielle	<i>Section 3 - Cible 3.2</i> <i>Prévention des risques d'inondations</i>
<i>Orientation 1 – Objectif n°4</i> Protéger les milieux humides du fond de vallée	Zonage naturel sur tous les milieux naturels humides connus pour éviter toute urbanisation	<i>Section 6 – Cible 6.17</i> <i>Renforcement du maillage de zones humides et constitution de réseaux aquatiques</i>
<i>Orientation 1 – Objectif n°5</i> Conserver les boisements importants	Ces espaces bénéficient d'un zonage naturel de manière à assurer leur pérennité.	<i>Section 6 - Cibles 6.3 &amp; 6.1</i> <i>Conservation de l'intégrité des petits espaces boisés et Préservation des continuités forestières</i>
<i>Orientation 1 – Objectif n°6</i> Préserver les continuités écologiques	Prise en compte des continuités écologiques et de la trame verte et bleue à l'échelle supra-communale	<i>Document graphique du DOO</i> <i>Cibles 6.1/6.5/6.8/6.9/6.11/6.15</i> <i>L'armature écologique du SCoTAM</i>
<i>Orientation 4 – Objectif n°2</i> Préserver les milieux thermophiles ouverts	Conservation des anciens espaces de vignes et vergers implantés sur les pentes à l'arrière des constructions de la rue Jean-Julien Barbé.	<i>Section 6 - Cible 6.15</i> <i>Confortation du continuum des espaces thermophiles ouverts</i>
<i>Orientation 4 – Objectif n°3</i> Conforter les forts Lauvallières et Champagne	Maintenir ces ouvrages favorables aux chiroptères qui sont identifiés comme étant un enjeu fort du SCoTAM.	<i>Document graphique B2 et cible 6.3</i> <i>Continuités prairiales et thermophiles – les gîtes à chiroptères</i>

Via ses objectifs, **le PADD de Vantoux vise à maintenir l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels**. L'enveloppe urbaine se limite aux seuls tissus urbains existants et ses extensions sont programmées dans sa continuité immédiate, **principalement dans le prolongement du cœur de bourg et en rive gauche du ruisseau de Vallières**.



## 1.6 LE RESPECT DES EQUILIBRES ECONOMIQUES

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

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

L'orientation n°3 du PADD intitulée « *Développer les activités économiques* » va pleinement dans ce sens, car ses objectifs sont :

- **Maintenir les commerces, services et professions libérales** : cet objectif s'insère dans la section 2, cible 2.8 du SCoTAM sur l'implantation du commerce à vocation locale. L'objectif communal est bien de maintenir ces activités à l'intérieur des tissus urbains existants, prioritairement dans le cœur de village ancien.
- **Accueillir de nouvelles activités sur la ZAC de Lauvallières** : la commune est concernée par la ZAC de Lauvallières qui correspond à une réserve foncière stratégique pour le développement économique de Metz Métropole (document graphique A4 du SCoTAM). Pour respecter la stratégie intercommunale en place, les élus n'ont pas souhaité essayer de créer une autre zone, en particulier au Nord Ouest du ban communal. Ce projet aurait de toute manière dû recueillir l'aval de Metz Métropole qui possède la compétence du développement économique.
- **Pérenniser l'hôpital privé Robert Schuman** : cet équipement au fort rayonnement est la seule construction de la ZAC de Lauvallières aujourd'hui. Un projet d'extension de l'hôpital est actuellement en projet et la commune souhaite pouvoir y répondre favorablement dans l'intérêt général des populations.

Le projet communal, au niveau économique, **respecte la position de commune rurale et périurbaine de Vantoux au sein de l'armature urbaine du SCoTAM**, tout en tenant compte de l'existence d'une zone stratégique pour le développement économique de l'agglomération messine.



## 1.7 LES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

### A. Compatibilité du PADD de Vantoux

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

- 2.6 : Localiser les futurs logements à proximité des transports;
- 3.6 : Améliorer l'offre de transport ;
- 4.1 : Conserver les liaisons douces et chemins de randonnées.

L'objectif 6 de l'orientation 3 indique que la municipalité souhaite une **amélioration de la desserte par les transports en commun** du réseau de l'agglomération entre le village et la ZAC de Lauvallières. Cette ambition ne peut pas être traduite par la commune seule, elle doit l'être par **l'Autorité Organisatrice des Transports (AOT)** du territoire qu'est **Metz Métropole**.

### B. Compatibilité avec les orientations du PDU de Metz Métropole

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

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

**Le PLU de Vantoux intègre ces orientations** pour ce qui relève de la compétence de la commune. Les objectifs en matière de déplacements et de mobilité sont traités dans les orientations 2, 3 et 4. **La question du stationnement** - qu'il s'agisse du stationnement des véhicules motorisés ou du stationnement vélo - est abordée plus particulièrement au niveau du règlement du PLU (article 12).

## 1.8 LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD

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

- Orientation 1 – Valoriser les milieux naturels et les paysages
- Orientation 2 – Travailler le parcours résidentiel
- Orientation 3 – Développer les activités économiques
- Orientation 4 – Préserver les patrimoines communaux

Chaque orientation du PADD **se décline en plusieurs objectifs** pour répondre aux différents **enjeux de développement** identifiés sur la commune (cf : Rapport de Présentation Tome 1, synthèse du diagnostic territorial, pages 155 à 159).



### C. Orientation 1 – Valoriser les milieux naturels et les paysages

**L'objectif communal à travers cette orientation est de valoriser les milieux naturels qui ponctuent le territoire tout en conservant des vues intéressantes sur l'agglomération messine.**

- *Préserver le relief de coteaux ;*
- *Maintenir les cônes de vue ;*
- *Intégrer les risques d'inondations du ruisseau de Vallières ;*
- *Protéger les milieux humides du fond de vallée ;*
- *Conserver les boisements importants ;*
- *Préserver les continuités écologiques.*

#### **Dispositions retenues :**

L'existence d'un relief marqué au Nord et au Sud du ban communal a bien été intégrée dans la définition du projet communal en préservant ces espaces de toute urbanisation. Cela correspond à la suppression de deux très vastes réserves foncières qui existaient dans le POS. Ce respect de la topographie qui oscille entre 174 et 258 mètres est également bénéfique pour le maintien des perspectives visuelles monumentales qui existent en direction de l'Agglomération Messine depuis le Nord du ban communal. Le maintien des cônes de vue et l'absence de possibilités d'urbanisation sur le coteau sont pleinement cohérentes avec l'histoire de la commune dont le noyau historique s'est développé dans le fond de la vallée du ruisseau de Vallières.

Il existe un risque d'inondation par débordement du ruisseau de Vallières. La commune se trouve dans une situation particulière, puisqu'il n'y a pas d'Atlas des Zones Inondables (AZI) ou de Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) qui concerne son territoire, alors que c'est pourtant bien le cas sur la ville voisine de Metz-Vallières à l'Ouest qui possède un PPRi spécifiquement lié à ce ruisseau. Le seul document dont dispose la commune correspond à une modélisation de la crue centennale réalisée par un bureau d'études spécialisé. Elle permet de connaître précisément les zones inondables dans la continuité du PPRi de la commune de Metz. C'est ce document qui a été traduit dans le projet communal pour tenir compte du risque d'inondation par débordement et préserver les zones d'expansion des crues. Le PLU protège les milieux humides associés au fond de vallée du ruisseau de Vallières, car il s'agit d'espaces très riches en biodiversité aussi bien végétale qu'animale. Cela vient répondre à l'un des objectifs du SCOTAM en matière d'armature écologique. Tous les boisements importants sont également protégés pour cette même raison.

Enfin, si cette orientation s'attache à préserver tout un ensemble de milieux naturels, différents, mais complémentaires, c'est parce qu'ils s'insèrent dans des continuités écologiques qui dépassent les limites communales. Les continuités terrestres et aquatiques identifiées dans le diagnostic territorial sont protégées dans le PLU.





#### D. Orientation 2 – Travailler le parcours résidentiel

**L'objectif communal à travers cette orientation est d'améliorer le parcours résidentiel en proposant une future offre en logements variée. Il s'agit d'assurer le bon fonctionnement des équipements dont celui de la nouvelle école intercommunale.**

- *Densifier les tissus urbains ;*
- *Pérenniser les équipements dont l'école intercommunale ;*
- *Développer un projet démographique adapté aux besoins ;*
- *Créer des logements collectifs pour diversifier le parc ;*
- *Proposer une offre locative et sociale ;*
- *Localiser les futurs logements à proximité des transports ;*
- *Prévoir le développement du haut débit.*

#### **Dispositions retenues :**

Cette orientation représente la partie centrale du projet communal pour les années à venir. Elle repose principalement sur les idées clés suivantes :

- ✓ Réduire autant que possible les besoins de déplacements de la population en favorisant des localisations de projet propices à l'utilisation de cheminements doux ;
- ✓ Projeter les extensions urbaines dans la continuité des tissus urbains existants de manière à tendre vers une forme urbaine structurée et cohérente ;
- ✓ Améliorer autant que possible le fonctionnement de la structure viaire en évitant les nouvelles opérations en impasse à l'aide de futurs bouclages programmés et de liaisons douces ;
- ✓ Répondre aux besoins de tous en matière de logements futurs pour faciliter le parcours résidentiel et assurer un bon fonctionnement des équipements publics. Cela passe notamment par le développement de logements collectifs, locatifs et sociaux.

L'ambition communale est de répondre aux préoccupations des récentes lois Grenelle II et ALUR pour permettre une densification adaptée de sa Partie Actuellement Urbanisée (PAU), via les OAP n°1 et 4 tout en limitant les consommations foncières réelles de terrains agricoles et/ou naturels. Le projet comprend ainsi une réduction de la consommation foncière observée entre 2001 et 2010 de 70% d'ici 2032. Pour ce faire, les nouvelles extensions comprendront une densité minimale de l'ordre de 20 logements par hectare. Le potentiel de densification a été déduit des besoins avant de définir les zones d'extension de manière à économiser le foncier agricole et naturel. A l'horizon 2032, les élus souhaitent que la commune compte environ 1040 habitants contre 910 aujourd'hui.

S'il existe quelques logements collectifs dans le parc immobilier communal, la maison individuelle reste très largement dominante. Pour attirer notamment de jeunes ménages, un renforcement de l'offre collective est souhaité en particulier sur des terrains appartenant à la municipalité (cf : OAP n°1) de manière à favoriser la fluidité du parcours résidentiel et le bon fonctionnement de l'école intercommunale. Le respect du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole permettra, quant à lui, d'apporter une offre sociale supplémentaire.

Pour garantir une bonne qualité du cadre de vie, toutes les extensions urbaines se situent à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus desservi par le réseau de transports en commun de l'agglomération. D'ici 2020, la commune disposera d'une desserte par la fibre optique. Les futurs logements seront alimentés par le biais d'un fourreau spécifique posé lors de la viabilisation des voiries des zones d'extension dans l'attente de ce nouveau réseau.



### E. Orientation 3 – Développer les activités économiques

**L'objectif à travers cette orientation est de maintenir les commerces, services et professions libérales qui existent tout en prenant en compte le fait que la commune dispose d'un hôpital au rayonnement important. Il est implanté sur une zone d'activités communautaire dont le développement est encore à venir.**

- *Maintenir les commerces, services et professions libérales ;*
- *Accueillir de nouvelles activités sur la ZAC de Lauvallières ;*
- *Pérenniser l'hôpital privé Robert Schuman ;*
- *Assurer le maintien de l'activité agricole ;*
- *Tenir compte des risques et nuisances ;*
- *Améliorer l'offre de transport.*

#### **Dispositions retenues :**

Vantoux est limitrophe de Metz-Vallières et appartient à la première couronne de l'agglomération messine. A l'inverse de la plupart des villages situés en seconde ou troisième couronne, la commune comporte quelques commerces, services et professions libérales implantés dans son cœur de bourg historique. Il s'agit d'un atout que les élus entendent conserver. Par exemple, le café « *au caveau* » est primordial au regard du lien social qu'il permet au sein des habitants du village. La frange Sud de la commune est concernée par une zone stratégique de Metz Métropole pour son développement économique à long terme. Il s'agit de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Lauvallières. Si le programme de son développement n'est pas encore connu, cet espace sera dédié à des activités économiques et de services qui viendront s'ajouter en plus de l'hôpital privé Robert Schuman, seul édifice construit sur la zone aujourd'hui. L'existence de cette ZAC représente un atout pour Vantoux qui accueillera, à long terme, de nouvelles activités économiques et de services sur son territoire. Le projet communal entend d'ailleurs répondre aux besoins d'extension de cet équipement hospitalier pour lequel un projet de ce type est actuellement en cours.

Les différentes zones d'extension de l'habitat ont été localisées de manière à minimiser autant que possible leur proximité avec les nuisances sonores générées par les infrastructures autoroutières qui marquent la partie Sud de la commune. Le triangle autoroutier de Vantoux (A314/A315) constitue une rupture physique entre le village et la zone d'activités de Lauvallières. Il est possible de se rendre rapidement sur ce futur pôle d'emplois à l'aide d'un véhicule individuel, mais cela se complique très nettement lorsque l'on souhaite le faire en transport collectif. A titre d'exemple, en semaine, il faut 45 minutes avec une correspondance pour rejoindre l'hôpital Schuman depuis la mairie de Vantoux contre seulement 8 minutes en voiture. C'est pour cette raison précise que les élus souhaitent une amélioration de la desserte en transports en commun entre la ZAC, futur poumon économique de la frange Est de l'agglomération et le village de Vantoux. La seule construction de l'hôpital a vu l'arrivée de nombreuses demandes en mairie de terrains et logements en lien avec les emplois proposés. Vantoux est une commune très attractive pour les personnes qui travaillent quotidiennement sur la ZAC et qui souhaitent avoir un temps de trajet domicile-travail court.

L'activité agricole est relevée comme une composante importante de l'identité communale et ce, même en l'absence de siège d'exploitation agricole à Vantoux. Des prairies sont principalement localisées sur les pentes au Sud et au Nord au niveau des coteaux. Elles encadrent les tissus urbains et assurent une transition paysagère douce. La partie Nord du plateau présente une identité agricole très forte avec l'existence de nombreuses parcelles ouvertes de grandes cultures principalement utilisées par deux exploitants. Cette vocation agricole est bien reconnue par le PLU. Toutefois, au Sud, la vocation agricole n'est plus maintenue en raison de l'existence de la ZAC de Lauvallières et des nombreux végétaux qui encadrent les infrastructures autoroutières. Ces derniers jouent un rôle au titre des continuités écologiques.



## F. Orientation 4 – Préserver les patrimoines communaux

**L'objectif communal à travers cette orientation est de préserver les patrimoines bâti et naturel liés à l'histoire de la commune.**

- *Conserver les liaisons douces et chemins de randonnées;*
- *Préserver les milieux thermophiles ouverts ;*
- *Conforter les forts Lauvallières et Champagne ;*
- *Protéger les éléments et édifices patrimoniaux ;*
- *Maintenir les qualités architecturales du cœur de bourg.*

### **Dispositions retenues :**

Les élus tiennent à conserver les différents cheminements doux qui assurent des déplacements sécurisés et agréables aux piétons sur le ban communal. C'est le cas de l'aménagement réalisé à la sortie Est de la commune depuis l'école intercommunale en direction de la commune voisine de Nouilly. Il sécurise les déplacements des piétons, des cyclistes et des enfants qui fréquentent l'équipement scolaire. C'est également le cas de la liaison qui permet de rejoindre les terrains de football et le centre-socio. L'aménagement d'une passerelle sur le ruisseau de Vallières, qui s'insère dans une continuité de cheminements doux vers le Sud dans le lotissement des « Dix Jours » témoigne de la politique communale en matière de déplacements doux. Enfin, quelques chemins, principalement agricoles et situés sur le coteau Nord, sont aussi protégés, car ils permettent des balades agréables, notamment d'un point de vue paysager.

Le coteau Nord du village est occupé par une mosaïque de milieux principalement composée de milieux thermophiles avec des vergers entretenus ou non. Cette zone, située à l'arrière des fonds de parcelles des constructions de la rue Jean-Julien Barbé, figure sur le document graphique B5 du SCoTAM intitulé : « *Vers la constitution d'un continuum d'espaces thermophiles ouverts* » qui se trouve dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Cette zone figurait déjà en zone naturelle dans le POS (secteur NDa) et elle est agrandie en secteur Nv au PLU pour prendre en compte cet enjeu en évitant toute urbanisation du coteau Nord de la commune (cf : Orientation n°1 du PADD et son objectif de préserver le relief de coteaux). La sectorisation a pour objectif dans le secteur Nv d'autoriser des occupations et utilisations du sol permettant d'entretenir des vignes et des vergers conformément aux objectifs poursuivis par le SCoTAM.

La commune présente la particularité au Nord et Sud de son territoire de comporter deux anciens forts, « *Champagne* » et « *Lauvallières* » datés du début du XX<sup>ème</sup> siècle qui appartiennent à la seconde ceinture fortifiée de Metz. Ils sont entourés de boisements. Le premier est protégé au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) dans la continuité du POS, et le second, au titre de la trame verte et bleue et des continuités écologiques. Ces classements répondent aux objectifs du SCoTAM en permettant le maintien de ces deux gîtes à chiroptères potentiels et avérés. Le fort Champagne correspond à un gîte occupé (Oreillard sp) au titre de l'étude de la ville de Metz intitulée : « *Diagnostic sur la faune, la flore et les habitats biologiques du territoire de Metz* » - Atelier des Territoires (AtD 2013). Outre le patrimoine naturel, le projet communal préserve le patrimoine bâti d'intérêt qui témoigne des pratiques du passé (lavoirs) et des croyances anciennes (monuments religieux). Ces quelques éléments sont protégés au titre du Code de l'Urbanisme et font l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement écrit. Ce n'est évidemment pas le cas des édifices Monuments Historiques (M.H) que sont la Chapelle Saint-Barthélémy et l'ancienne école Prouvé. Il n'était pas nécessaire de les protéger au titre du Code de l'Urbanisme, car ces ouvrages font déjà l'objet d'une protection de rang supérieur. Enfin, le dernier objectif de l'orientation montre que la collectivité entend, à travers ses règlements écrit et graphique, préserver les principales caractéristiques du village-rue lorrain ancien, principalement situé dans la rue Jean-Julien Barbé. Il s'agit d'une composante de la qualité urbaine ressentie dans le cœur du village en raison de l'harmonie et de la cohérence qui se dégagent de l'ensemble des bâtiments anciens.

## 2. LES CHOIX REALISES POUR ETABLIR LES OAP

### 2.1 LES PRINCIPES GENERAUX APPLICABLES AUX NOUVELLES OPERATIONS

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

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

#### A. Objectifs de densité et de diversité des formes urbaines

Ils visent à assurer **une diversification de l'offre d'habitat** qui permettra de répondre qualitativement aux besoins en logements des habitants et à l'évolution de la structure des ménages (célibat, concubinage, monoparentalité, personnes âgées isolées, ...). Les objectifs de densité, résultant du PADD et établis en cohérence avec les orientations du SCoTAM, permettent de répondre à la nécessité de **lutter contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**. L'objectif de diversité des formes urbaines est assorti de dispositions visant à **assurer une bonne insertion urbaine et paysagère des nouveaux secteurs urbanisés** dans leur environnement. La réalisation de nouvelles opérations a des conséquences directes sur les paysages et le cadre de vie des habitants riverains. Il est indispensable de tenir compte **des incidences prévisibles** en recherchant un **maximum de cohérence** dans l'insertion de nouvelles opérations urbaines.

#### B. Typologie de logements

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

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

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

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



*Illustration de logements intermédiaires avec accès individuels*



### C. Accessibilité et desserte des zones

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

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

### D. Environnement et paysage

La prise en compte de **la qualité environnementale et paysagère** dans les aménagements vise à valoriser les potentialités offertes par l'environnement dans une perspective de développement durable du territoire communal. Les concepteurs sont amenés à privilégier, dans les plans de composition d'ensemble des opérations, **l'orientation bioclimatique des constructions**, qui auront le plus à en bénéficier.

Les opérations doivent tenir compte **des sensibilités paysagères** des secteurs voués à l'urbanisation, en particulier concernant les perspectives lointaines qu'ils sont susceptibles d'offrir.

### E. Aménagement des espaces libres de constructions

Ces espaces concourent à **une mise en valeur de l'environnement**, que ce soit sur le plan de la biodiversité ou de la prévention des nuisances. Les aménagements effectués doivent favoriser le maintien, voire la restauration, de la diversité biologique des espaces concernés.

**Les plantations réalisées** devront privilégier **des essences locales et diversifiées**. Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et **la gestion des ruissellements de surface prise en compte dans les aménagements**.

### F. Gestion urbaine et équipements spécifiques

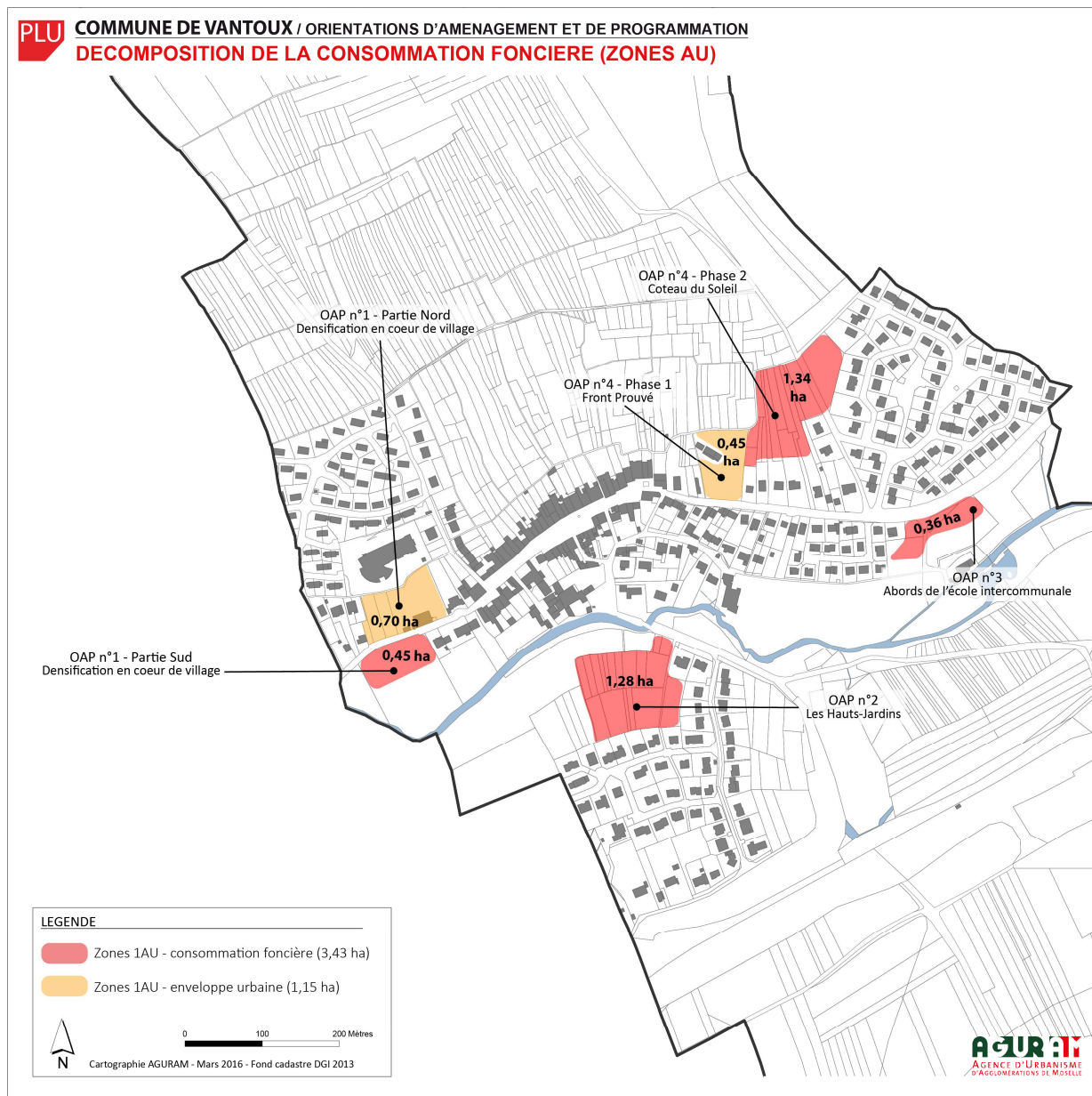
Les principes concernant la gestion urbaine et les équipements spécifiques portent à la fois sur **la gestion des eaux pluviales, mais également celle des déchets**. Ainsi, dans la mesure du possible, les espaces non construits doivent être utilisés prioritairement pour l'écoulement des eaux pluviales.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

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

## 2.2 LES SECTEURS RETENUS ET LEUR PROGRAMMATION

### A. Localisation des extensions urbaines

Le **PLU de Vantoux** comprend, au total, **quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) dont les localisations sont précisées sur la carte ci-dessous.



Les **OAP n°2 et 3** constituent **des extensions des tissus urbains**. L'OAP n°1, quant à elle, occupe un terrain situé à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) et le front de rue de l'actuel parc communal aux abords de la mairie. Enfin, l'OAP n°4 concerne à la fois la PAU sur la parcelle de l'ancienne école Prouvé et de l'extension des tissus urbains pour son prolongement en direction de l'Est.

De manière générale, le schéma présenté, ci-dessus, montre bien que **les différentes zones d'extensions des tissus urbains** se situent dans **la continuité de celles qui existent**. **Tous les secteurs concernés par des OAP font l'objet d'un zonage 1AU dans le règlement graphique du PLU.**

**L'OAP n°1 intitulée « *Densification en cœur de village* »** se situe, comme son nom l'indique, dans le cœur de village de Vantoux en raison de sa proximité immédiate avec la Mairie, le parc communal et l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) Alice Sar. A l'Ouest de la zone se situe **la limite communale avec la ville de Metz, cœur de l'agglomération.**

**L'OAP n°2 correspond à une extension des tissus urbains dans la continuité d'opérations pavillonnaires** réalisées principalement ces trente dernières années. Les futurs habitants de ce secteur bénéficieront de la proximité d'un arrêt de bus situé sur le ban communal de Metz, appartenant à la ligne 1 du réseau de transport de l'agglomération (La Corchade – Moulins Tournebride) avec une desserte d'un bus toutes les 10 minutes en horaires de pointe. **Cette zone se trouve également à proximité du pont aménagé récemment par la collectivité sur le ruisseau de Vallières** pour rejoindre les principaux équipements de la commune dont les terrains de football et la salle des fêtes.

**L'OAP n°3 concerne une superficie très restreinte** qui est riveraine de la nouvelle école intercommunale. C'est pour cette raison que le développement d'un habitat individuel et/ou intermédiaire est préconisé à cet endroit. **Il est idéalement localisé pour de jeunes ménages avec des enfants.**

**L'OAP n°4, en lien avec la précédente, porte sur la requalification** de l'unité foncière qui comprend **l'ancienne école Prouvé**. Son emprise est pour le moment faiblement bâtie, bien que le terrain appartienne à la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Elle comporte **une seconde phase qui vise à refermer la forme urbaine de la commune** dans le prolongement de l'ancienne école vers l'Est.

#### B. Superficie des secteurs concernés par des OAP

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

- **OAP n°1** : Densification en cœur de village – **1,15 ha**
- **OAP n°2** : Les Hauts-Jardins – **1,28 ha**
- **OAP n°3** : Abords de l'école intercommunale – **0,36 ha**
- **OAP n°4** : Front Prouvé et Coteau du Soleil – **1,79 ha**

**Au total, les OAP concernent une superficie de 4,58 hectares dont :**

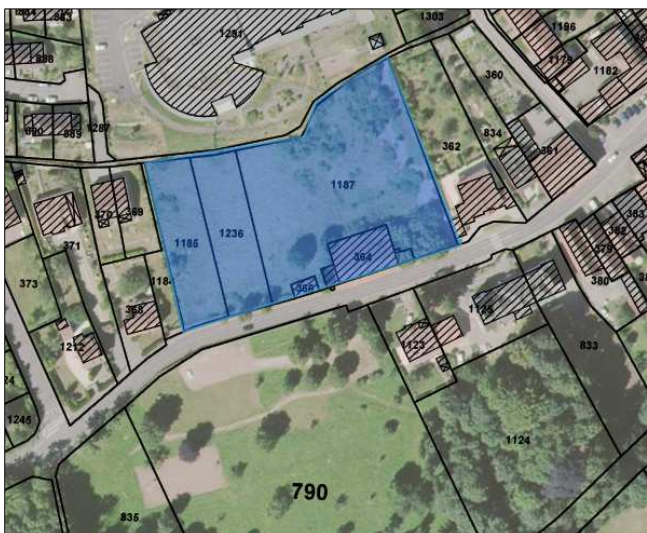
- **3,43 ha** en extension des tissus urbains ;
- **1,15 ha** en urbanisation de terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (cf : OAP n°4).

**Le périmètre bleu, ci-contre, montre les 0,45 ha des 0,55 ha de la parcelle déjà bâtie de l'ancienne école Prouvé situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine visés pour l'urbanisation.**

**Cette parcelle appartient à la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de la commune.** Il convient ici de souligner le choix volontaire des élus de se porter sur l'urbanisation future d'une unité foncière déjà bâtie et desservie par les réseaux. **L'OAP n°4 permet bien d'envisager le renouvellement urbain de tout un secteur.**



**Les 0,45 ha comptabilisés en densification de la PAU dans l'OAP n°4**



La partie Nord de l'OAP n°1 (0,60 ha) est comptabilisée en consommation foncière

L'OAP n°1 concerne une emprise de 1,15 ha scindée en deux parties au Nord et au Sud de la rue Jean-Julien Barbé.

La partie Nord de cette opération n'a pas été comptabilisée comme de la consommation foncière, car elle concerne une unité foncière déjà bâtie. Elle appartient à l'enveloppe urbaine de la commune au regard de sa définition dans le SCoTAM (cf : page 54 du Tome 4 portant sur les choix opérés pour construire le projet). **En effet, ces 0,70 ha n'ont pas été utilisés par l'agriculture depuis plus de deux années, ils ne correspondent pas à un espace naturel de plus de 2 hectares, ne font l'objet d'aucune protection (EBC, terrains cultivés) et ne sont pas riverains d'un cours d'eau.**

Dans l'évaluation du potentiel de densification (cf : Tome 1 du rapport de présentation, page 149), la transformation du bâtiment existant a été identifiée tout comme le potentiel des terrains actuellement libres de toutes constructions. Les différentes zones concernées par des OAP, cumulées au potentiel de densification **permettent de répondre au projet démographique communal** défini dans le PADD : une croissance annuelle de la population de **0,77%** d'ici 2032 (cf : 1.4 – l'objectif de production de logements).

### C. Principes de programmation

La commune de Vantoux possède la maîtrise foncière d'une partie des terrains ciblés pour une urbanisation future : environ 0,85 ha sur les 4,58 en zone 1AU au niveau de la Mairie et de l'ancienne école Prouvé. **Quelques principes généraux** peuvent être dégagés des intentions communales dans la **définition des OAP** :

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

#### Le phasage indicatif des opérations :

- **OAP n°1** : Densification en cœur de village (partie Sud) – **court terme**
- **OAP n°1** : Densification en cœur de village (partie Nord) – **moyen terme**
- **OAP n°2** : Les Hauts-Jardins – **long terme**
- **OAP n°3** : Abords de l'école intercommunale – **long terme**
- **OAP n°4** : Prévoir l'avenir du cœur de bourg (phase 1) – **court terme**
- **OAP n°4** : Prévoir l'avenir du cœur de bourg (phase 2) – **moyen terme**



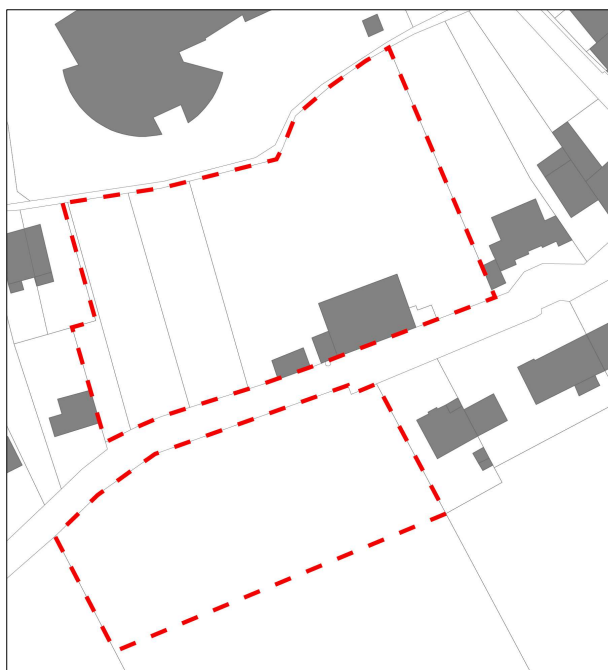
### 2.3 LES JUSTIFICATIONS DE L'OAP n°1 : DENSIFICATION EN CŒUR DE VILLAGE

Cette zone 1AU de 1,15 ha ne se trouve pas en plein cœur du village de **Vantoux** au sens littéral du terme. Elle se situe sur la frange Ouest du ban communal, à proximité du ruisseau de Vallières et au contact **des limites de la commune voisine de Metz-Vallières**.

Le périmètre visé par la zone à urbaniser est desservi par la rue Jean-Julien Barbé. La mairie de Vantoux ainsi que l'EHPAD (privé) Alice Sar se trouvent à proximité immédiate. **Le voisinage de ces équipements majeurs constitue un atout notable.**

#### A. Détails sur la partie Sud de l'OAP

Le **Sud de l'OAP** correspond aujourd'hui à **une partie du parc communal de Vantoux**. Il s'agit d'une vaste étendue de pelouse ponctuée par des arbres et des bancs.



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



Vue sur le mur en pierres qui ferme le parc

A l'aide de cette opération, **les élus n'entendent absolument pas supprimer le parc communal**. Actuellement, il est enclavé par un mur ancien en pierres qui longe la rue Jean-Julien Barbé sur les parcelles 790 et 835. D'une hauteur importante, **il brise les vues et ferme le parc** dont la seule relation avec la commune correspond à une ouverture dans le mur à proximité de la mairie.



Seule la partie bleue est visée par l'urbanisation

Comme le montre la vue aérienne, ci-dessus, c'est seulement 0,45 ha (en bleu) qui sont visés pour l'urbanisation alors que le parc communal correspond aux parcelles 835 et 790 (1,35 ha). C'est donc trente pourcent du parc communal existant qui sera cédé pour du logement avec l'objectif de mieux aménager l'hectare de parc qui sera conservé tout en favorisant sa fréquentation en démolissant son mur d'enceinte.

C'est pour favoriser l'ouverture sur la ville que l'OAP comprend un objectif : « *Mur à démolir* ». **Les deux cheminements piétons à créer** en direction du Sud traverseront la partie habitat pour permettre à tous de rejoindre le parc communal. L'OAP mentionne graphiquement que les futures constructions ne devront pas dépasser le front bâti formé par une maison individuelle et la mairie sur la frange Est du secteur avec l'objectif suivant : « *Fonds de parcelles non constructibles* ». Le fait que la commune de Vantoux possède le foncier de cette partie Sud de la future opération constitue **un atout pour son aménagement**.

Concernant **les déplacements doux**, l'OAP, avec sa partie Nord, veille à créer une possibilité de cheminement depuis l'EHPAD Alice Sar jusqu'au parc communal. Cette possibilité n'existe pas aujourd'hui sauf en réalisant des détours peu engageants par la route.

### B. Détails sur la Partie Nord de l'OAP

Cette partie de l'opération correspond à **une ancienne parcelle agricole enclavée** à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de Vantoux. Le bâtiment aux origines agricoles, vacant depuis de très nombreuses années, correspond à une ancienne exploitation **qui possédait le foncier alentour dont celui qui est occupé aujourd'hui par l'EHPAD Alice Sar**.

L'**ancien bâtiment agricole** qui existe sur l'unité foncière doit être **transformé en logements collectifs**, de préférence en conservant autant que possible les encadrements en pierres de Jaumont des différentes ouvertures.



*La parcelle enfrichée avec l'EHPAD en arrière-plan*

Dans le prolongement du bâtiment existant se trouve **un ancien lavoir** identifié aux règlements graphique et écrit. Il doit obligatoirement être préservé en respectant les préconisations du règlement écrit à son sujet. **Ses abords doivent être aménagés en espace vert** paysager comportant si possible des bancs pour les promeneurs.



*A gauche l'ancien bâtiment agricole et à droite, l'ancien lavoir à préserver et à mettre en valeur*

Cet espace vert autour de l'ancien lavoir devra être **perméable pour les piétons**, de manière à permettre de rejoindre rapidement la rue Jean-Julien Barbé et les deux chemins de la partie Sud de l'opération qui mèneront vers le parc communal. La partie Nord de l'opération fera **l'objet d'une plantation de haies d'essences locales** au contact de l'EHPAD Alice Sar et des maisons situées à l'Ouest de son périmètre.

### C. Vocation logements pour l'ensemble de l'OAP

Une offre **en logements intermédiaires et collectifs est privilégiée** dans l'OAP n°1 en raison de la localisation favorisée des terrains. Dans la partie Sud, l'habitat intermédiaire est préconisé à l'Est au niveau de la maison individuelle existante à proximité. Au Nord, l'emprise du bâtiment anciennement agricole à reconverter est idéale pour **créer du logement collectif**.



**Il n'est pas attendu ici de maisons individuelles pour répondre aux objectifs communaux de densifier les tissus urbains et de développer un projet démographique adapté aux besoins identifiés dans le diagnostic territorial.**

Pour les mêmes raisons, cette future opération présente des atouts indéniables pour **le développement de logements aidés** venant répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole. **La vocation principale** de cette zone à urbaniser est **de venir traduire l'orientation 2 du PADD** : « *Travailler le parcours résidentiel* » ainsi que **ses différents objectifs déclinés**.

### D. Voiries et stationnement pour l'ensemble de l'OAP

**L'aménagement du secteur devra impérativement s'insérer dans le réseau viaire environnant.** Pour cela, il s'appuiera obligatoirement sur la rue Jean-Julien Barbé :

- **Partie Nord** : une entrée et une sortie sur la rue Jean-Julien Barbé avec des localisations préférentielles qui figurent sur le document graphique de l'OAP ;
- **Partie Sud** : une entrée et une sortie sur la rue Jean-Julien Barbé avec des localisations préférentielles qui figurent sur le document graphique de l'OAP. La voirie devra impérativement se situer à une faible distance de la rue Jean-Julien Barbé. L'objectif est de desservir l'unité foncière sans créer de circulation aux abords du parc communal qui devra seulement se retrouver border de logements en respectant la bande non constructible en fond de parcelles.

La création de cette opération sera l'occasion pour les autorités compétentes de revoir entièrement la sécurisation de l'entrée de commune. **L'aménagement d'un plateau surélevé ou l'implantation de feux tricolores intelligents pourraient permettre de sécuriser les déplacements piétons.**

Le parking matérialisé au Nord Ouest de l'opération sur le document graphique peut se situer ailleurs au Nord de l'opération. Ce principe s'applique aussi à celui qui figure au niveau de la voirie dans la partie Sud. Dans tous les cas, **les parties Nord et Sud doivent offrir entre 15 et 20 places de stationnement chacune**. Cette obligation de créer un parking peut permettre de répondre à toute ou partie de **l'obligation de réaliser des emplacements visiteurs dès lors que le nombre de places minimum imposé par logement est atteint (article 12 de la zone 1AU)**.



*Illustration d'un parking perméable*

Les parkings perméables sont recommandés pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales en raison de la proximité du ruisseau de Vallières.

## 2.4 LES JUSTIFICATIONS DE L'OAP n°2 : LES HAUTS-JARDINS

Cette OAP vient répondre à la volonté communale de travailler le parcours résidentiel en développant un projet démographique adapté aux besoins. C'est dans cette optique que cette extension urbaine doit permettre de répondre à la future demande en maisons individuelles et/ou intermédiaires, alors que l'OAP n°1 vient répondre à la volonté de créer des logements collectifs (cf : Objectif 4 de l'Orientation n°2 du PADD).

Les élus marquent ici leur volonté de ne pas monotyper l'offre en futurs logements en autorisant l'individuel et l'intermédiaire à cet endroit. Toutefois, c'est bien l'habitat individuel qui doit être privilégié ici notamment, car il s'agit du seul type d'offre existant aujourd'hui en rive gauche du ruisseau de Vallières.



Vue cadastrale de la zone 1AU de l'OAP n°2

L'étude pré-opérationnelle, qui a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU, montre qu'il est complexe d'atteindre la densité minimale de **20 logements/ha** imposée par le SCOTAM à cet endroit. C'est pour cette raison que l'habitat intermédiaire est autorisé dans l'idée **d'obtenir une opération mixte entre maisons individuelles et habitat intermédiaire** en R+1. Cet habitat intermédiaire correspondrait idéalement à un bâtiment de deux logements avec des accès individuels : par exemple, un rez-de-chausée et un premier étage.

L'unité foncière visée correspond à des parcelles enherbées dont la majeure partie est enfrichée aujourd'hui.

Une photographie aérienne de 1976 permet de voir que l'emprise visée était utilisée pour l'agriculture. C'est suite à l'arrêt de cette activité qu'une végétation spontanée de hauteur limitée s'est développée à cet endroit. **Ces végétations n'ont pas de sensibilité écologique particulière.**



En rouge l'accès à la zone, en blanc, la passerelle communale

La desserte routière de la future opération doit être assurée avec une entrée et une sortie au niveau de la **rue de la Gare** à proximité de la passerelle récemment aménagée par la commune pour desservir le centre socio, les terrains de sports, et via une liaison douce, son école intercommunale.

L'espace vert à créer figurant sur la pièce graphique est adaptable aux nécessités de sécurisation de l'accès à la zone. **Sa taille peut être limitée et il peut même être supprimé pour cette seule raison.** Si une autre raison est invoquée, il sera alors seulement déplacé à un autre endroit sur la zone.



*La flèche rouge matérialise l'endroit où le chemin piéton doit se connecter à l'existant*

**En matière de déplacement doux**, l'opération comportera obligatoirement un chemin connecté à celui qui traverse le lotissement des « Dix jours » situé au Sud, conformément à la pièce graphique. Il s'agit d'assurer une **continuité piétonne entre l'extrémité Sud des tissus urbains communaux et la passerelle** sur le ruisseau de Vallières.

**A l'Ouest du principe de voirie rectangulaire** figurant en rouge pointillé sur la pièce graphique, **une bande de 7 mètres** doit être conservée en espace vert (flèche pointillée noire sur l'OAP) pour garantir une future possibilité de bouclage du quartier. Il s'agit de ne pas compromettre l'avenir de ce secteur à très long terme.

L'opération ne devra pas comprendre de rue nommée « *impasse* » pour ne pas sanctuariser cette situation dans l'esprit collectif. **Il devra être clairement mentionné que cette bande de 7 mètres correspond à une future possibilité de bouclage en direction de Metz.**

Le diagnostic a mis en lumière que d'anciennes possibilités de bouclages, pourtant prévues dans les opérations passées, ont été comblées par des logements. Ceci ne contribue pas au bon fonctionnement de la structure viaire et les erreurs passées ne doivent pas être répétées.



*A très long terme, le futur bouclage préservé pourra permettre de rejoindre la rue des Gentianes à Metz*



*Illustration d'une plantation de haies d'essences locales*

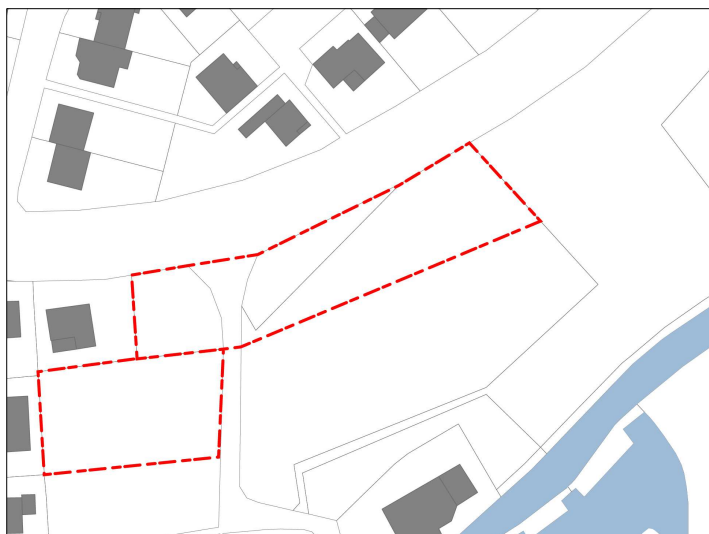
**En matière environnementale**, des plantations de haies d'essences locales assureront obligatoirement une transition entre les tissus urbains et les milieux naturel ou agricoles. Ces haies seront plantées par l'aménageur et **appartiendront ensuite à chaque particulier sur leur parcelle respective.**

Aux endroits où des végétaux existent déjà, leur maintien sera suffisant et de nouvelles plantations ne seront pas nécessaires (cf : pièce graphique).

## 2.5 LES JUSTIFICATIONS DE L'OAP N°3 : ABORDS DE L'ÉCOLE INTERCOMMUNALE

**Cette OAP d'une taille très restreinte** est justifiée par sa localisation en sortie de commune à l'Est, **aux abords immédiats de la nouvelle école intercommunale de Vantoux et Nouilly**. Cet équipement est absent du fond cadastral utilisé pour l'OAP. **Il se trouve sur l'unité foncière en limite Est du périmètre de l'OAP.**

Dans l'optique de bien s'intégrer dans les tissus urbains environnants, **un habitat de type individuel et/ou intermédiaire est à privilégier**. Cette préconisation s'applique en particulier au niveau du front de la rue Jean-Julien Barbé (cf : pièce graphique).



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



*Vue de l'école intercommunale depuis le front de rue de l'unité foncière visée par l'OAP n°3*

Toutefois, il faut comprendre que **le développement d'un habitat collectif** limité à R+2+combles conformément au règlement écrit demeure tout à fait possible sur ce secteur. Il serait particulièrement intéressant dans **la phase 2 de l'OAP pour atteindre le minimum de 6 logements qui a été fixé.**

Comme le montre la photographie, ci-contre, la rue Jean-Julien Barbé dispose de trottoirs sécurisés récents au niveau de l'unité foncière concernée par le projet. Ils devront être conservés et une attention particulière devra être portée pendant les travaux pour ne pas les abîmer.

**L'OAP distingue volontairement deux phases** pour tenir compte de la situation existante du périmètre visé en matière **de desserte par une voirie carrossable**. **La phase 1 est suffisamment desservie** par la rue Jean-Julien Barbé pour recevoir des constructions en front de rue.

Ce n'est absolument **pas le cas de la phase 2 qui, pour être réalisée**, nécessitera de viabiliser une partie du chemin de terre qui mène à l'ancien moulin sur le ruisseau de Vallières. La viabilisation de la partie haute du chemin ne devra pas remettre en cause la desserte et l'ancien moulin **et un demi-tour adapté devra être aménagé** pour les véhicules de secours et de ramassage des déchets.

**En matière de déplacements doux**, l'aménagement du secteur ne devra pas remettre en cause la liaison piétonne qui existe entre le centre socio, les terrains de football et l'école intercommunale (cf : pièce graphique). Ce cheminement est également identifié sur le règlement graphique au titre du Code de l'Urbanisme. Enfin, la version graphique de l'OAP fait apparaître **deux bandes n'autorisant qu'une occupation en jardin d'agrément**. Ceci fait également l'objet d'une traduction sur le règlement graphique avec pour objectif **d'éviter que des constructions ne viennent s'implanter trop en profondeur dans la vallée du ruisseau de Vallières**.

**Un minimum de 10 logements est imposé** avec une répartition indicative par phase sur la pièce graphique. Il est possible de moduler cette répartition différemment **avec l'accord de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme**.

## 2.6 LES JUSTIFICATIONS DE L'OAP n°4 : FRONT PROUVE ET COTEAU DU SOLEIL

Cette zone 1AU de 1,79 ha est divisée en deux phases différentes qui correspondent à deux manières différentes de mobiliser du foncier pour créer des logements.

**La phase 1 : « Ecole Prouvé »** concerne uniquement la parcelle qui accueille l'ancienne école construite par les frères Prouvé. Cette vaste unité foncière d'environ 5500 m<sup>2</sup> ne comporte aujourd'hui plus que l'ancienne école (300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol). Elle présente la particularité d'être implantée en fond de parcelle à environ 50 mètres de la rue Jean-Julien Barbé. L'ancienne maison de l'instituteur qui se situait au Nord-Est de l'unité foncière a été démontée et vendue à un musée bien qu'elle puisse encore figurer sur certains cadastres. La phase 1 correspond à du renouvellement urbain.



Vue cadastrale de la zone 1AU de l'OAP n°4

**La phase 2 : « Coteau du Soleil »** se situe dans le prolongement de la première et constitue, quant à elle, de la consommation foncière. L'opération vise un grand nombre de parcelles privées qui correspondent parfois à des jardins. L'unité foncière triangulaire à l'extrême Est correspond à un délaissé d'une précédente opération pavillonnaire.

### A. Phase 1 « Ecole Prouvé »



L'accès existant à l'ancienne école

A Vantoux, l'intégralité des tissus urbains se situe à l'intérieur d'un périmètre de 500 mètres de protection autour des Monuments Historiques (MH). La phase 1 de l'OAP n°4 présente la particularité de concerner l'unité foncière qui accueille l'ancienne école Prouvé, qui est classée MH.

Par conséquent, il existera obligatoirement des co-visibilités entre l'édifice protégé et les futures constructions. Elles nécessiteront l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'unité foncière comprend une pente en direction du Nord. La photo, ci-dessus, montre que l'actuel accès à l'ancienne école se fait par le biais d'une voirie étroite qui devra être recalibrée pour desservir des logements. La partie gauche de cette voirie existante restera obligatoirement libre de toutes constructions pour maintenir des perspectives visuelles sur l'ancienne école (cf : pièce graphique de l'OAP). L'opération pourra comprendre un léger décaissement des abords de l'édifice après accord de l'ABF pour augmenter sa visibilité depuis la rue Jean-Julien Barbé.

A moyen terme et après rénovation, l'ancienne école Prouvé va devenir le Pôle Design Architecture & Mobilier (PODAM). Cela comprendra l'implantation dans les locaux de trois entreprises.

Cela signifie que **le caractère de la phase 1 de l'OAP**, traduit dans les règlements écrit et graphique du PLU, **est bien multifonctionnel.**

**En matière de logement, c'est un habitat de type individuel et/ou intermédiaire qui est recherché sur cette première phase de l'opération, de préférence dans un esprit « Prouvé ».** C'est-à-dire avec des formes architecturales plutôt rectangulaires et des toitures terrasses faisant un lien avec le passé du site. **Cette première phase comporte un minimum de 5 logements** qui pourra facilement être plus élevé selon le projet retenu et la typologie de logements choisie dès lors que l'Architecte des Bâtiments de France donnera son accord.



*Illustration de constructions dans l'esprit « Prouvé »*

### B. Phase 2 « Coteau du Soleil »

Cette seconde phase correspond à de la consommation foncière sur environ 1,34 ha **dans la continuité de la première phase de l'opération.** Elle concerne principalement des vergers et prairies plus ou moins bien entretenus selon les cas.



*Vue aérienne approximative des parcelles visées par la seconde phase (en pointillés rouge)*

Sur la vue aérienne, ci-dessus, le Nord se situe à gauche et le Sud à droite. **Cette image « renversée » permet de mieux visualiser le foncier visé par l'OAP en phase 2.**

Il est bien visible qu'il s'agit pour partie des fonds de jardins des constructions à vocation d'habitat qui occupent le front de la rue Jean-Julien Barbé. Le reste de l'emprise correspond à des vergers entretenus ou non, de la friche sur une parcelle, et, enfin à des parcelles enherbées.

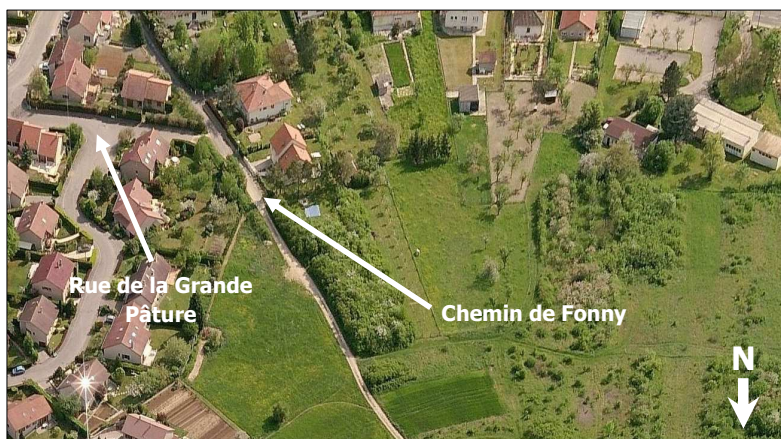


Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoTAM fait apparaître sur le ban communal de Vantoux, une « tâche » violette correspondant à des « espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts ». **Ce document permet de visualiser de manière imprécise (échelle 1/5000<sup>ème</sup>) que le figuré se situe bien au-dessus des espaces visés par la phase 2 de l'OAP.** Les parcelles visées ne correspondent pas à des pelouses sur débris rocheux, prairies calcaires ou anciens vignobles à cet endroit.

**Ces terrains se situent dans la continuité immédiate de l'enveloppe urbaine** et l'opération projetée permettra une amélioration du fonctionnement de la trame viaire. La **compacité des tissus urbains** est préservée puisque l'opération **est bien limitrophe des tissus existants** sur la majeure partie de son périmètre. Les espaces potentiels de restauration des vergers ont été identifiés par le biais du **secteur Nv** au règlement graphique. Ce secteur se situe sur le plateau Nord de Vantoux et concerne **un ancien secteur viticole**.

**En matière environnementale**, des plantations de haies d'essences locales assureront obligatoirement une transition entre les constructions existantes et l'emprise visée pour l'urbanisation (cf : pièce graphique de l'OAP). Ces haies seront plantées par l'aménageur et **appartiendront ensuite à chaque particulier sur leur parcelle respective**.

**L'aménagement du secteur devra impérativement s'insérer dans le réseau viaire environnant.** Pour cela, il s'appuiera sur le chemin de Fonny avec lequel un bouclage est imposé. Il serait intéressant **d'ouvrir à la circulation la rue de la Grande Pâturé** qui est obstruée par un tas de terre pour permettre une desserte sécurisée de la future zone à urbaniser (via des sens uniques).



*Vue de la trame viaire existante (le Sud est en haut de l'image)*

**La partie Nord de l'actuel chemin de terre devra rester dans son état actuel.**

Dans le périmètre de l'opération, **une bande de 7 mètres doit être conservée en espace vert pour préserver le chemin rural. Cette emprise ne peut être bâtie sous aucun prétexte** (cf : flèche noire pointillée sur l'OAP).

**De l'habitat individuel et/ou intermédiaire est demandé sur cette seconde phase pour tenir compte du voisinage immédiat et des caractéristiques des voies de dessertes.** Cette phase comportera un minimum de 15 logements.

**Enfin, l'aménagement du secteur devra préserver le cheminement doux ancien qui la borde sur toute sa frange Nord** sans appartenir au périmètre de l'opération. Il peut permettre, par exemple, de rejoindre le parc communal.



*En pointillés rose, le cheminement existant*

### 3. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

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

#### 3.1 LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES

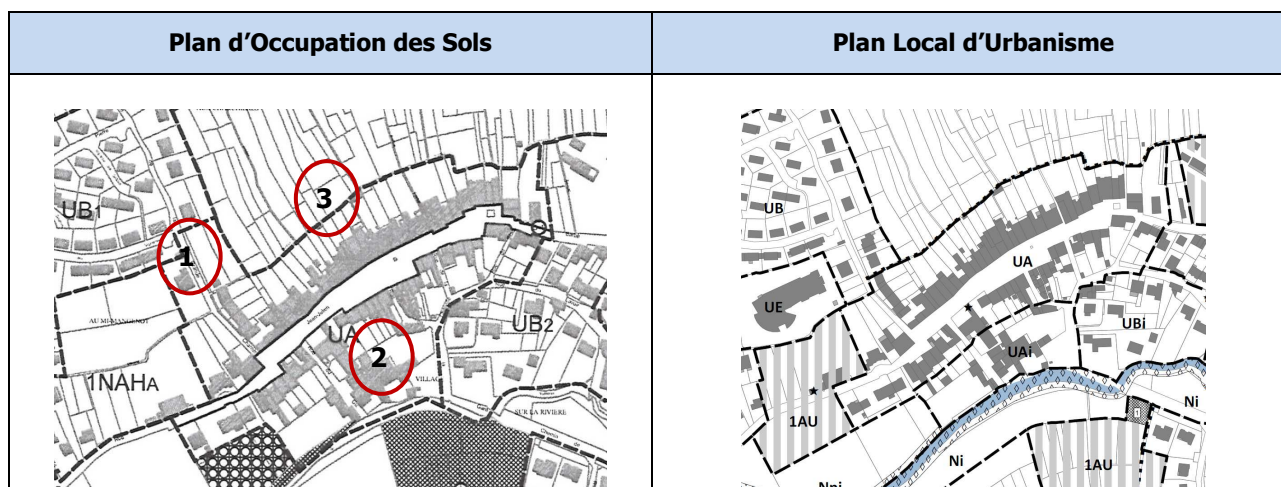
Sont classés en **zones « U »**, au titre de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Le **PLU de Vantoux** distingue ainsi **quatre zones urbaines différentes** sur l'ensemble du territoire communal. Ce chiffre est supérieur à celui du POS qui comptait deux zones urbaines. Ce sont les créations des zones UE et UX qui expliquent cette différence. **Les zones UA, UB et UE comprennent un secteur.**

Il s'agit de :

- la **zone UA** : zone urbanisée du cœur de bourg ancien comprenant le secteur inondable **UAi** ; ;
- la **zone UB** : zone urbanisée en extension comprenant le secteur inondable **UBi** ; ;
- la **zone UE** : zone urbanisée d'équipements comprenant le secteur inondable **UEi** ;
- la **zone UX** : zone urbanisée à vocation d'activités économiques et de services.

#### A. Zone UA du PLU



#### Zone UA - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Ci-dessus, les ronds rouges matérialisent **les principaux changements qui ont été apportés à la zone UA** dans le PLU. Cette zone conserve la même vocation que dans le POS. Elle correspond au cœur de bourg ancien de Vantoux qui comprend **des tissus urbains anciens, denses et mitoyens**. Il s'agit de préserver la morphologie du cœur de bourg tout en autorisant les extensions et adaptations nécessaires au mode de vie actuel. La zone UA est **multifonctionnelle** en raison de l'existence de commerces, services, équipements et logements.

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

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

- **1)** La partie haute de la rue de la Grande Charrière a été retirée de la zone UA, car les constructions réalisées dernièrement ne sont pas anciennes, bien qu'elles soient majoritairement mitoyennes. A cet endroit, la pente de la rue en direction du Nord donne bien la sensation au piéton qu'il quitte le cœur de bourg ancien de la commune.
- **2)** La zone UA comporte désormais un secteur intitulé « *UAI* » qui correspond aux tissus urbains anciens du cœur de bourg concernés par un risque d'inondation par débordement du ruisseau de Vallières. La commune présente la particularité d'être concernée par ce risque en l'absence d'Atlas des Zones Inondables ou de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi). Pour traduire le risque d'inondations, les données du PPRi de la ville voisine (Metz) ont été utilisées par un bureau d'études pour réaliser une modélisation des crues à Vantoux (cf : carte ci-dessous).



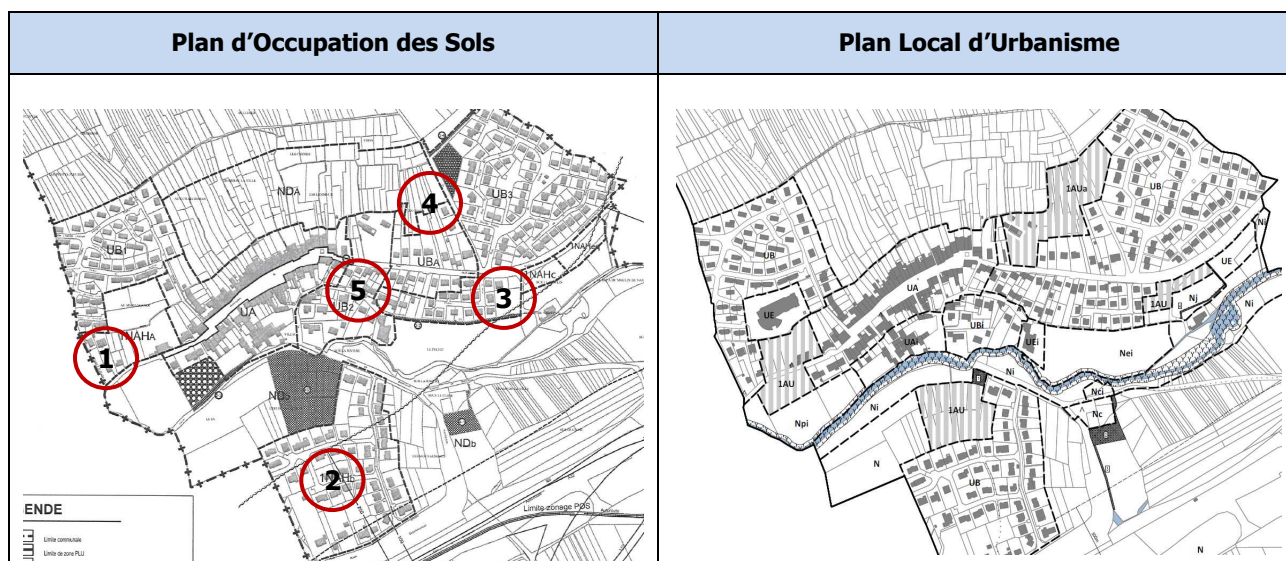
**Modélisation du risque d'inondation à Vantoux à partir du PPRi du ruisseau de Vallières**

Mises à part ces deux différences, il faut constater que les délimitations de la zone UA ont très peu changé entre le POS et le PLU. Cette stabilité est logique au regard de la volonté communale de continuer à conserver les caractéristiques architecturales fortes du cœur de bourg ancien.

- **3)** La limite Nord de la zone UA ne change pas comparativement au POS, elle continue de suivre un cheminement piéton ancien qui parcourt l'arrière des jardins des constructions implantées en front de rue.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UA	5,72 ha	5,30 ha	-0,42 ha
Dont secteur UAI	0,00 ha	1,02 ha	+1,02 ha

B. Zone UB du PLU



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

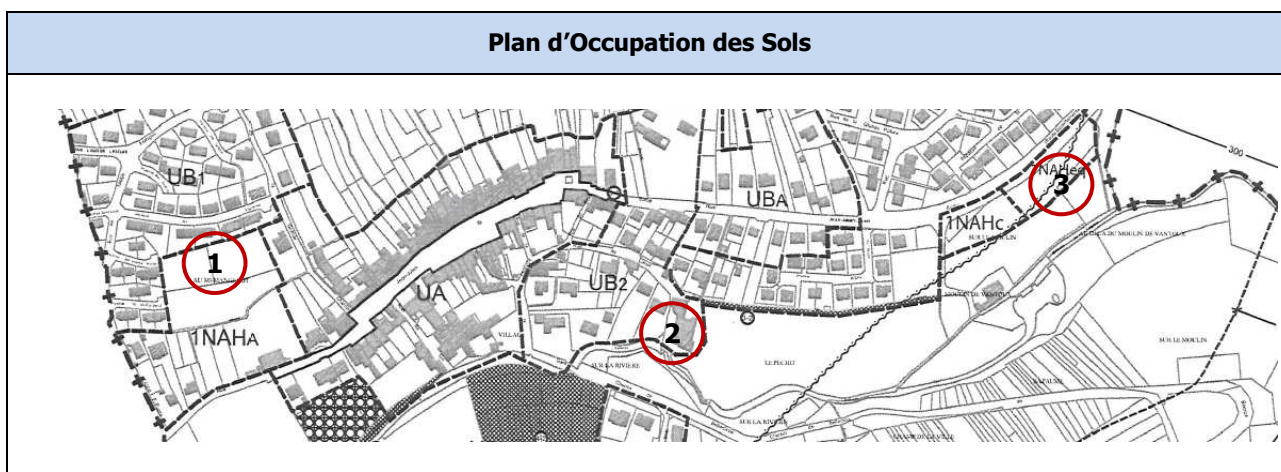
**Les modifications apportées à la zone UB sont assez importantes** comparativement au POS. Sa vocation est toujours de délimiter les constructions **en extension du cœur de bourg ancien** :

- **1)** A l'entrée de la commune, rue Jean-Julien Barbé en provenance de Metz, les constructions à vocation de logements existantes sont intégrées à la zone UB.
- **2)** L'ancienne vaste zone 1NAHb du POS est transformée en zone UB en rive gauche du ruisseau de Vallières. Il s'agit de l'opération pavillonnaire « *Les Hauts-Jardins* » réalisée au début des années 2000. Ce sont les logements les plus récents de la commune.
- **3)** Une vaste parcelle est retirée de la zone UB à cet endroit, car elle n'est pas desservie par les réseaux (eau, assainissement, voirie carrossable...). Elle fait, par ailleurs, l'objet d'un zonage à urbaniser qui sera justifié plus loin dans le présent rapport (cf : OAP n°3).
- **4)** A cet endroit, le zonage UB remontait vers le Nord sur des fonds de jardins qui ne présentent pas d'accès aux réseaux. A l'Est, un délaissé d'une précédente opération avec une trame de plantation à réaliser figurait aussi en zone UB. Le zonage des fonds de jardins a été homogénéisé et l'emprise du délaissé reclassée en zone à urbaniser tout comme l'unité foncière de l'ancienne école Prouvé.
- **5)** Tout comme pour la zone UA, un découpage a été créé à cet endroit pour matérialiser le secteur inondable (UBi) au sein de la zone UB (cf : carte du risque d'inondation page précédente).

**Les secteurs UB1, UB2, UB3 et UBa ont été supprimés par les élus, car ils n'avaient plus d'utilité dans le PLU** (seul le secteur UBa comprenait des règles spécifiques).

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UB	16,44 ha	21,35 ha	+4,91 ha
Dont secteur UBi	0,00 ha	1,25 ha	+1,25 ha

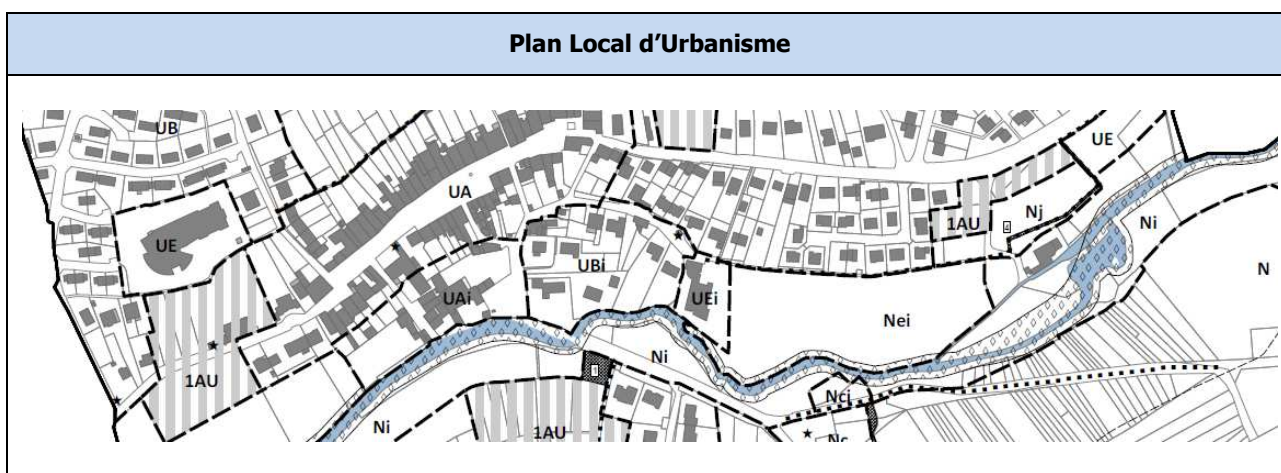
C. Zone UE du PLU



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

**La zone UE dédiée aux équipements d'intérêt collectif n'existait pas dans le POS antérieurement en vigueur.** Elle concerne trois sites différents d'Ouest en Est dans le PLU.

- **1)** La résidence EHPAD Alice Sar, réalisée sur une zone 1NAHa du POS est intégrée à la zone UE pour tenir compte de la vocation spécifique de cet équipement pour personnes dépendantes.
- **2)** La salle Mervelet (centre socio-culturel) est intégrée à un secteur UEi pour figer la vocation unique d'équipement d'intérêt collectif de cet espace inondable. Précédemment, cette salle se trouvait en zone UB.
- **3)** La nouvelle école intercommunale (1NAHeq du POS) est intégrée à la zone UE en raison de sa situation en sortie de commune. La vocation est bien uniquement celle d'équipement collectif.



Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UE	0,00 ha	1,47 ha	+1,47 ha
<i>Dont secteur UEi</i>	<i>0,00 ha</i>	<i>0,29 ha</i>	<i>+0,29 ha</i>

D. Zone UX du PLU

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

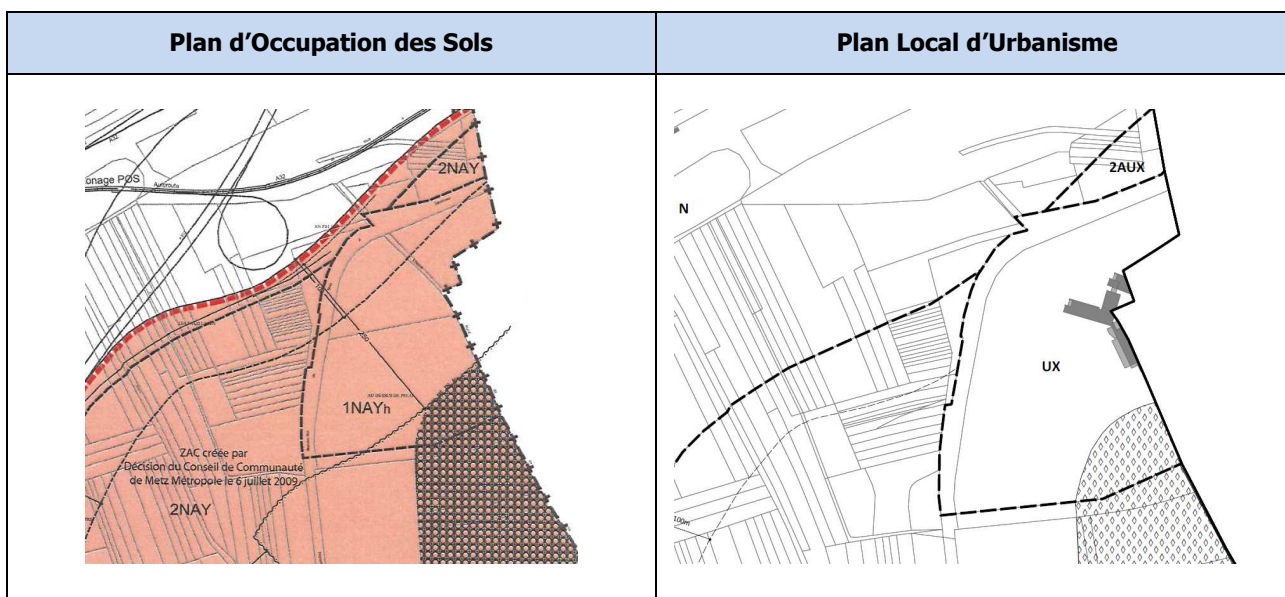
**La zone UX n'existait pas dans le POS précédemment en vigueur.**

Il disposait cependant une vaste zone à urbaniser (1NAYh) qui correspond à la zone UX du PLU.

Ce changement de zonage a pour objectif de prendre en compte **la construction et l'ouverture de l'hôpital privé Robert Schuman.**



*Vue aérienne de l'hôpital Schuman réalisé sur les communes de Vantoux et Nouilly (ZAC de Lauvillières – Metz Métropole)*



Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UX	0,00 ha	6,67 ha	+6,67 ha

E. Superficie totale des zones U

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone U	22,16 ha	34,79 ha	+12,63 ha

### 3.2 LA DELIMITATION DES ZONES A URBANISER

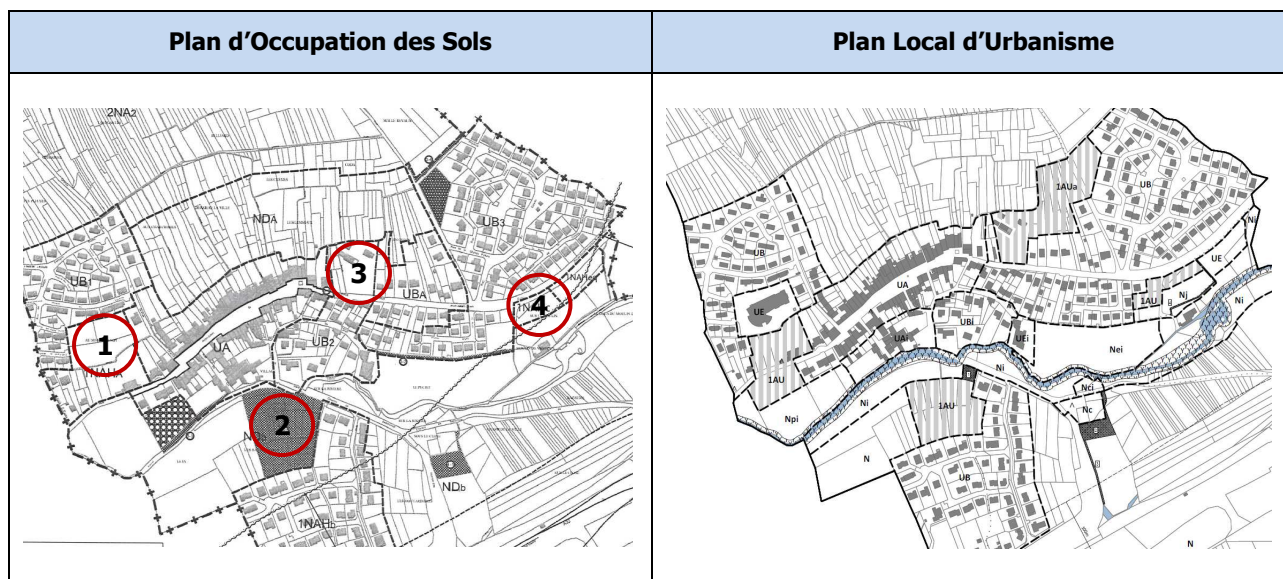
Les zones à urbaniser sont dites « AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser, **les secteurs à caractère naturel** de la commune **destinés à être ouverts à l'urbanisation** comme le prescrit l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme.

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

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

Le **PLU de Vantoux** distingue **trois zones 1AU, un secteur 1AUa et une réserve foncière à vocation d'activités économiques et de services (2AUX)**. Le même principe de zonage existait déjà dans le POS qui comprenait des zones 1NA et 2NA.

#### A. Zones 1AU du PLU dont le secteur 1AUa



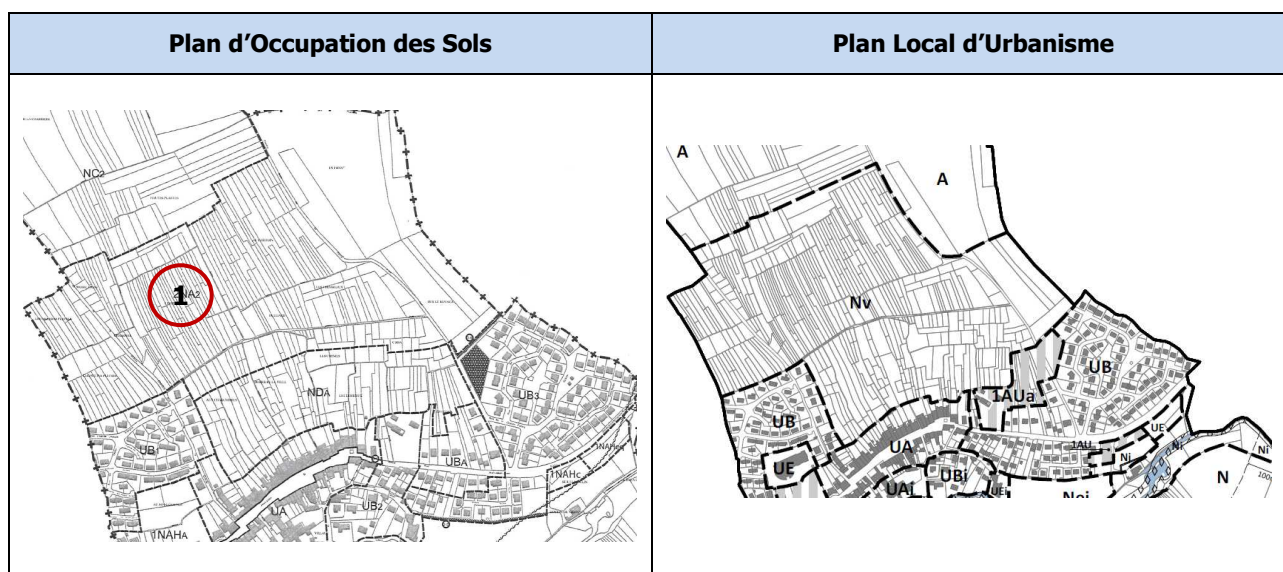
#### Zone 1AU - Evolutions entre le POS et le PLU

Les zones 1AU ont évolué de manière à favoriser l'épaississement et la densification du cœur de bourg de Vantoux. **Les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été adaptées au projet communal pour correspondre aux besoins réels de la commune en matière de logements d'ici 2032.** La superficie des zones 1AU est en forte diminution dans le PLU comparativement au POS.

**Zone 1AU - Evolutions entre le POS et le PLU**

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

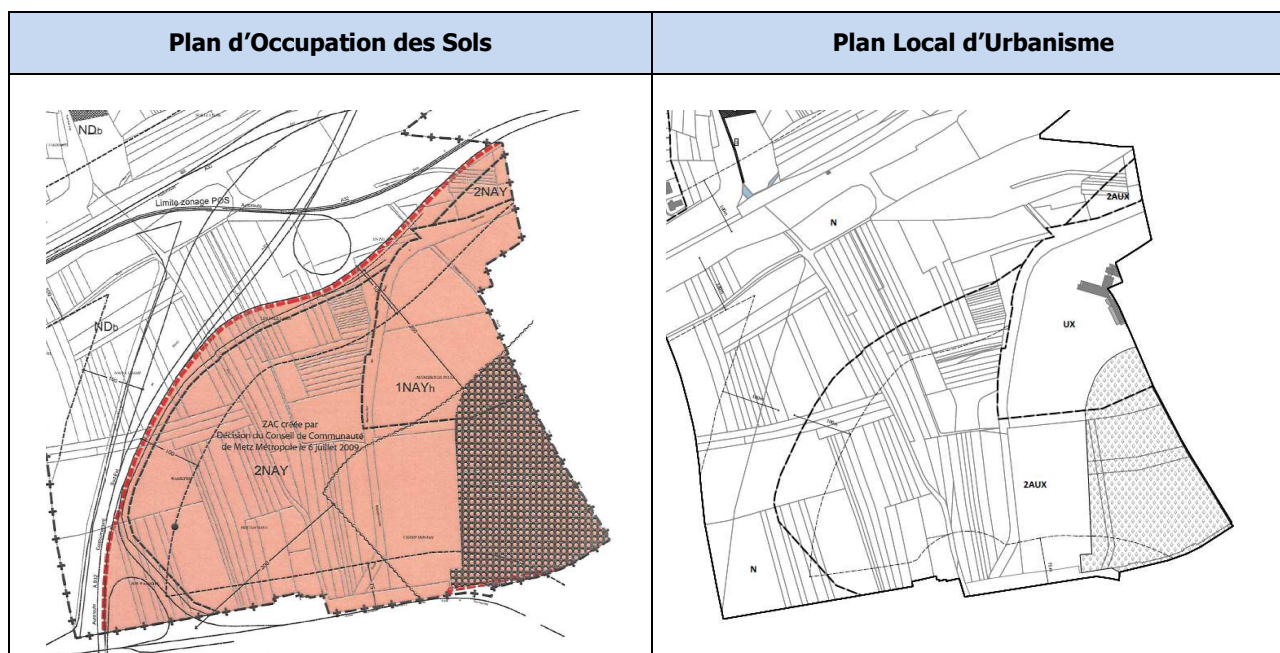
- **1)** Le POS identifiait une zone à urbaniser 1NAHa à cet endroit. Elle ne concernait que la partie Nord de la rue Jean-Julien Barbé sur unité foncière appartenant à une ancienne ferme qui n'est plus en activité depuis longtemps. Le PLU retravaille ce secteur stratégique en entrée de commune à l'aide d'une zone 1AU qui concerne les deux côtés de la rue Jean-Julien Barbé. L'OAP n°1 « *Densification en cœur de village* » est réalisée sur ce secteur situé à proximité immédiate de la mairie.
- **2)** Cet espace accolé à l'opération pavillonnaire « *Les Hauts Jardins* » correspondait dans le POS à un emplacement réservé (n°4-2) pour la réalisation d'équipements publics de sports et de loisirs. Le nouveau projet communal ne comprenant plus d'ambition de ce type, il convenait de supprimer cet emplacement réservé. Le secteur est désormais visé pour la création de logements via l'OAP n°2 : « *Les Hauts-Jardins* » qui s'implantera dans la continuité de l'opération précédente.
- **3)** L'unité foncière de l'ancienne école Prouvé dispose d'une desserte par les réseaux (voirie, eau, assainissement), qui est très nettement insuffisante au regard du projet de reconversion et de densification du site porté par la municipalité. Pour cette raison, le zonage de cette unité foncière passe de UB à 1AU. Comparativement au POS, la zone 1AU s'étend également vers l'Est de manière à créer un bouclage avec le lotissement « *le Coteau du Soleil* ». (cf : OAP n°3 « *Front Prouvé et Coteau du Soleil* »). **Un secteur 1AUa est créé à cet endroit** (cf : justifications du règlement écrit).
- **4)** La réalisation de la nouvelle école intercommunale sur le secteur 1NAHeq entraîne une réduction de la superficie de la zone à urbaniser. Cependant, comparativement au POS, elle s'agrandit au Sud-Ouest de deux unités foncières. L'urbanisation de ce secteur stratégiquement placé vis-à-vis de la nouvelle école est encadré par l'OAP n°4 : « *Abords de l'école intercommunale* ». A cet endroit situé à proximité du fond de vallée du ruisseau de Vallières, la définition des limites de la zone 1AU est stricte avec un secteur Nj autorisant les occupations de jardins dans son prolongement arrière.

**B. Zones 2AU du PLU**



**Zone 2AU - Evolutions entre le POS et le PLU**

**1) La partie Nord de Vantoux comprenait une réserve foncière 2NA2 sur plus de 26 hectares dans le POS.** Les résultats du diagnostic territorial ont montré la sensibilité environnementale du secteur qui a été prise en compte dans la définition du projet communal. Le maintien d'une telle réserve serait contraire aux orientations n°2 et 4 du PADD débattu en Conseil Municipal. Enfin, à raison de 20 logements/ha au minimum comme l'impose le SCoTAM, un minimum de 520 logements aurait été nécessaire sur une zone de ce type. Cela n'aurait pas été justifiable pour une commune comprenant environ 320 logements qui serait passée de 900 à plus de 2000 habitants.



**Zone 2AU - Evolutions entre le POS et le PLU**

Le PLU reprend les contours exacts de la zone 2NAY du POS qui se trouve désormais en zone 2AUX du PLU. Il s'agit de la réserve foncière de Metz Métropole correspondant à la ZAC de Lauvallières.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zones 1AU	15,17 ha	4,58 ha	-10,59 ha
Zones 2AU	72,65 ha	25,39 ha	-47,26 ha

**C. Superficie totale des zones AU**

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zones AU	87,82 ha	29,97 ha	-57,85 ha

### 3.3 LA DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE

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

#### A. Zone A du PLU

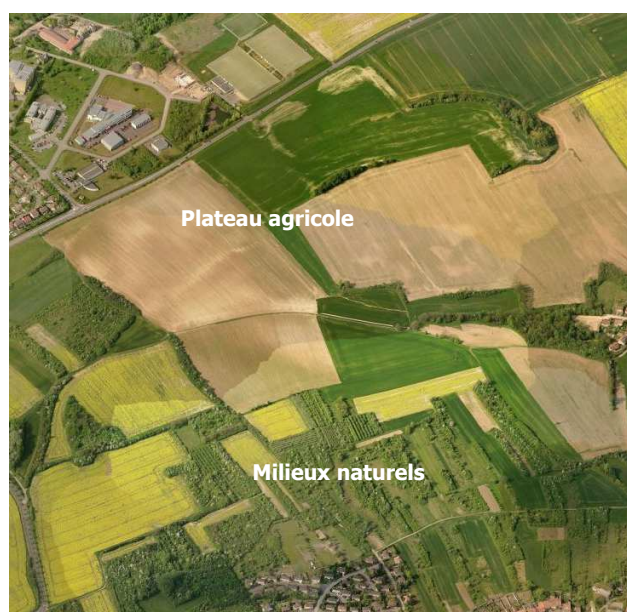
Plan d'Occupation des Sols – Partie Nord	Plan Local d'Urbanisme - Partie Nord

#### Zone A - Principales évolutions entre le POS et le PLU

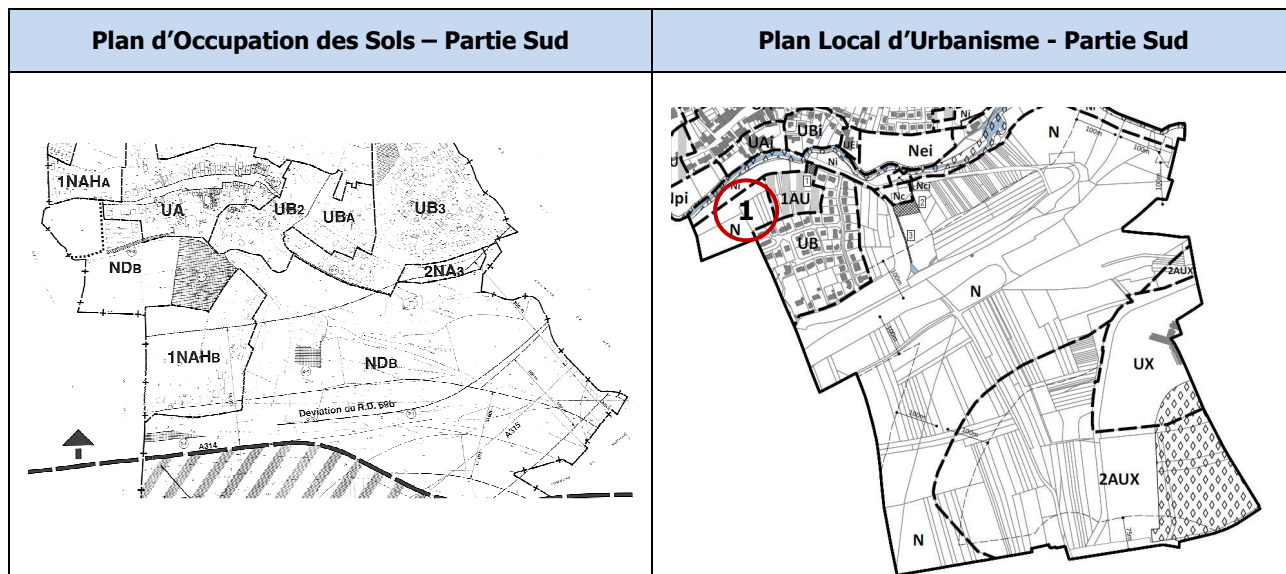
**La zone agricole a été agrandie sur la partie Nord du ban communal en direction** de la route de Bouzonville et de Saint-Julien-lès-Metz. La vue aérienne, ci-contre, met en évidence l'existence de milieux naturels dans les pentes, puis la présence d'un plateau agricole de grande taille dès lors que le relief s'atténue.

**En cohérence avec cette situation, le zonage du POS a été adapté :**

- 1)** En supprimant les réserves foncières 2NA1 et 2NA2 qui n'étaient pas nécessaires pour répondre au PADD et qui consommaient trop de foncier naturel (2NA2) et agricole (2NA1).
- 2)** Les secteurs NC1 et NC2 qui ne disposaient d'aucune règle spécifique sont supprimés.
- 3)** Le fort Champagne est maintenu en EBC et son zonage est désormais naturel.



*Plateau agricole sur la partie Nord de Vantoux*



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

**Le zonage du POS n’apporte pas de changements à la zone agricole dans la partie Sud du ban communal** en maintenant un zonage naturel accolé au périmètre de la Zone d’Aménagement Concerté de Lauvallières.

**1)** Cette parcelle est maintenue en zone Naturelle tout comme dans le POS précédemment en vigueur. Le diagnostic territorial a montré qu’elle possède un rôle pour le transit de bovins avant qu’ils ne soient dirigés vers l’abattoir. Il n’existe pas de projet de construction de bâtiment utile à l’activité à cet endroit qui est protégé en raison de sa situation à proximité du fond de vallée du ruisseau de Vallières.

**B. Superficie totale de la zone A**

**La zone agricole représente un total de 90,25 ha.** La hausse de sa superficie s’explique principalement par la disparition des réserves foncières 2NA1 et 2NA2 dans le PLU comparativement au POS précédemment en vigueur.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone A	68,53 ha	90,25 ha	+21,72 ha

### 3.1 LA DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE

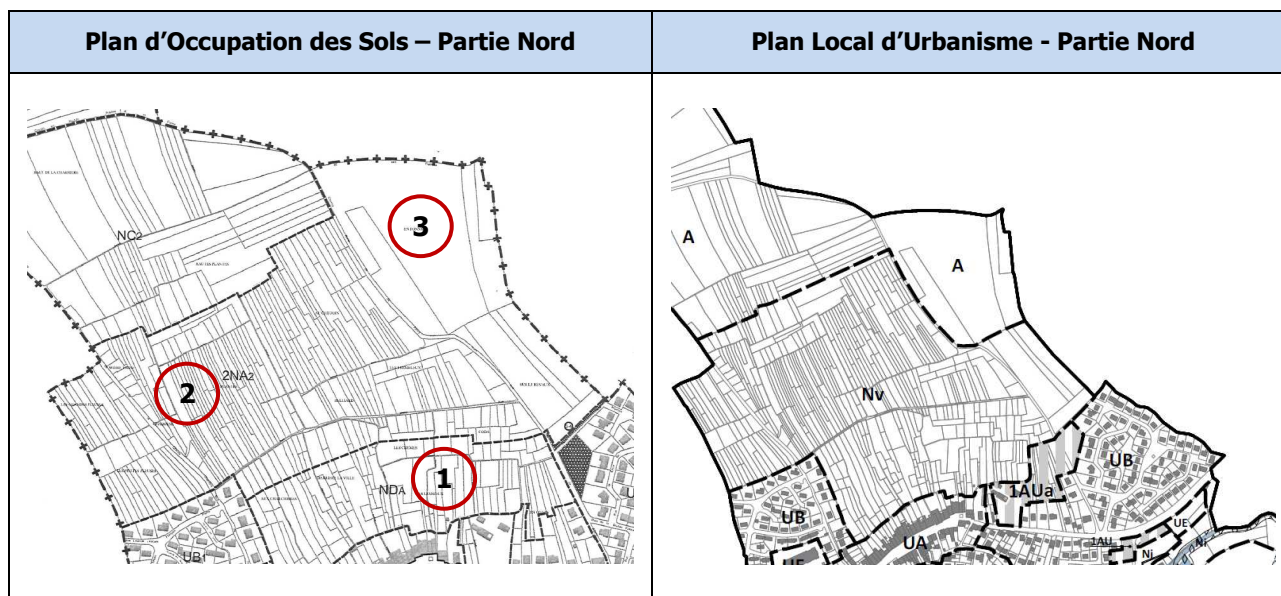
En application de l'article **R.123-8 du Code de l'Urbanisme** : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent être préservés de l'urbanisation pour maintenir leurs caractéristiques. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, pour permettre leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. **La zone N regroupe ainsi les ensembles naturels de la commune, ainsi que les espaces remarquables des abords du ruisseau de Vallières. Les objectifs du PLU pour ces espaces naturels sont de plusieurs natures** : la protection des espaces naturels du fond de vallée du ruisseau de Vallières, le maintien des zones inondables et des prairies associées et la mise en valeur des paysages de qualité.

**La zone Naturelle comprend 7 secteurs au total** : **Nj** (naturel jardins), **Nc** (naturel cimetière), **Ni** (naturel inondable), **Nci** (naturel cimetière inondable), **Nv** (naturel vergers), **Nei** (naturel équipements inondable) et **Npi** (naturel parc inondable).

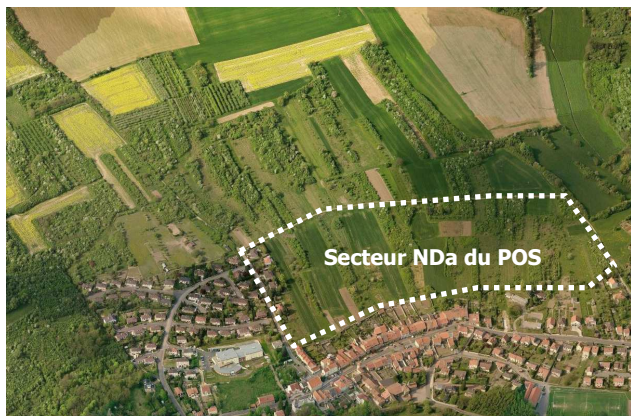
#### A. Zone N du PLU – Secteur Nv



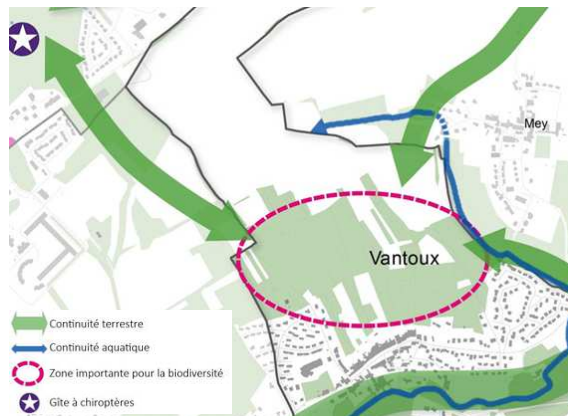
#### Zone N - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Comme cela a déjà été évoqué dans la partie sur le zonage agricole, la zone naturelle est stable sur toute la partie Sud du ban communal de Vantoux au niveau du triangle autoroutier et de la ZAC de Lauvallières. Ce n'est, en revanche, pas le cas sur la partie Nord du ban communal au niveau des pentes situées derrière les constructions anciennes de la rue Jean-Julien Barbé.

## Zone N - Principales évolutions entre le POS et le PLU au Nord du ban communal



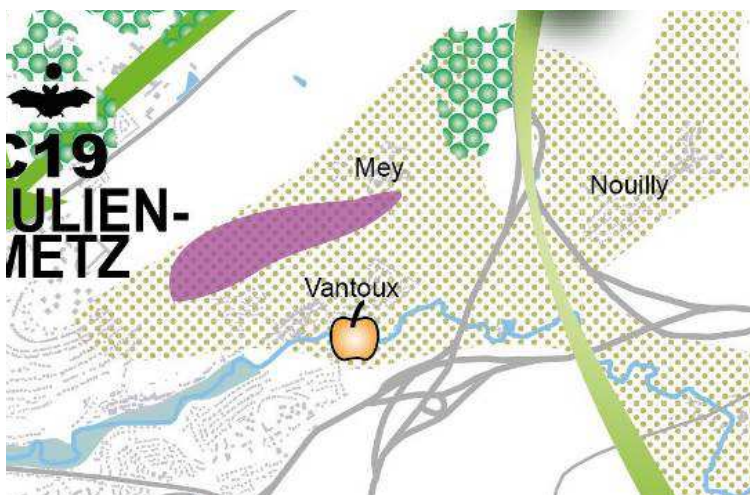
Vue aérienne du secteur NDa du POS montrant que les milieux naturels s'étendent bien au-delà



Extrait carte de synthèse enjeux écologiques (cf : Tome 1 du RP – page 21)

1) Le secteur NDa qui existait dans le POS était présenté comme une « zone située au Nord du village ». Le règlement du POS n'y autorisait aucune construction sans mentionner particulièrement l'existence de pentes, d'anciens vergers et de vignes (il en subsiste encore aujourd'hui). Ce coteau est particulièrement bien exposé pour la viticulture et la nature des sols est adaptée à ces plantations.

2) La vue aérienne, ci-dessus, met en évidence le fait que les végétations qui confèrent un caractère naturel à cet endroit de la commune ne se limitent absolument pas au secteur NDa du POS. **Les pentes sont marquées par ces végétations qui remontent très largement dans l'ancienne zone 2NA2.** En cohérence avec les résultats du diagnostic écologique, qui a identifié ce secteur comme une « zone importante pour la biodiversité », **le PLU classe ces terrains en zone naturelle dans un secteur de vergers (Nv).**



Extrait de l'armature écologique du SCoTAM (DOO)  
En violet, les espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles

Ce classement vient traduire la « tâche imprécise » qui figure dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoTAM approuvé le 20/11/2014.

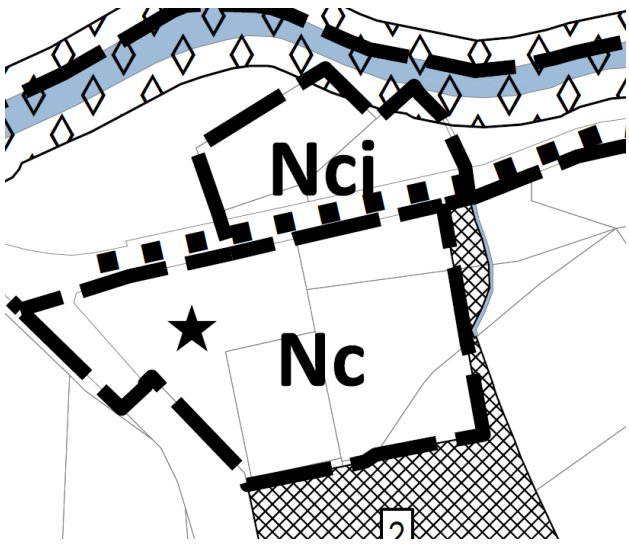

**Le PLU, document de planification locale, a bien vocation à venir traduire les enjeux identifiés par le SCoTAM à la parcelle, chose que le document cadre ne fait pas (cf : Cible 6.15 du DOO et 1° concernant les documents d'urbanisme locaux).**

Le secteur Nv, dont les règles seront justifiées dans la partie expliquant les choix retenus pour élaborer le règlement, **vient répondre à un enjeu particulier identifié dans le SCoTAM. Il s'agit de celui de « veiller à ne pas compromettre, au travers de ses dispositions, la réouverture de ces espaces ».** (cf : Cible 6.15 du DOO et 2° concernant les documents d'urbanisme locaux).

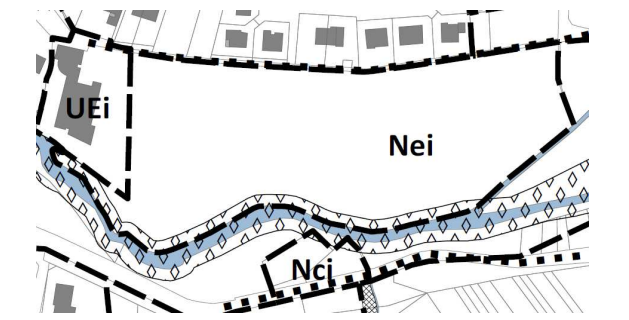

**Zone N - Principales évolutions entre le POS et le PLU au Nord du ban communal**

**3) Au Nord Est, une vaste parcelle ouverte de grande culture a été classée dans la zone agricole** pour respecter son occupation du sol actuelle. Elle contribue à une échelle bien moindre, à une continuité écologique. Le choix de traduction du continuum s'est logiquement orienté dans le PLU sur les milieux naturels les plus riches avec la création du secteur Nv.

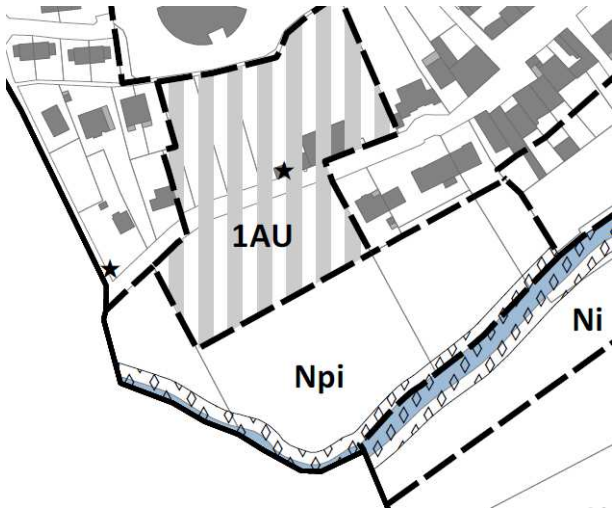

**B. Les secteurs Nc et Nci**

Plan Local d'Urbanisme	Justifications des secteurs Nc et Nci
	 <p>Les secteurs Nc (cimetière communal) et Nci (cimetière juif en secteur inondable – cf : page 35) sont des équipements de la commune. Ces secteurs autorisent les occupations et utilisations des sols liés aux cimetières.</p>

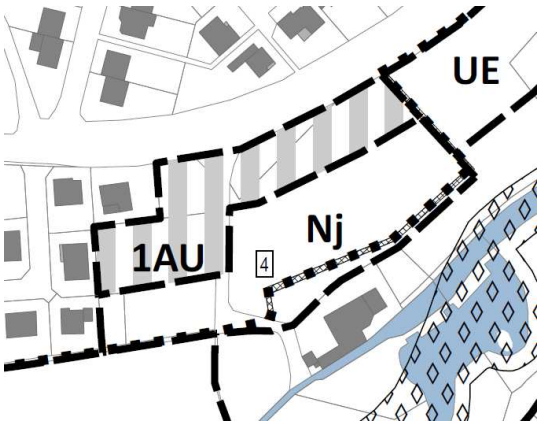

**C. Le secteur Nei**

Plan Local d'Urbanisme	Justifications du secteur Nei
	
Justifications du secteur Nei	
<p><b>Le secteur Nei</b> concerne les équipements sportifs de la commune (terrains de football) qui se situent <b>en zone inondable du ruisseau de Vallières.</b></p>	

## D. Le secteur Npi

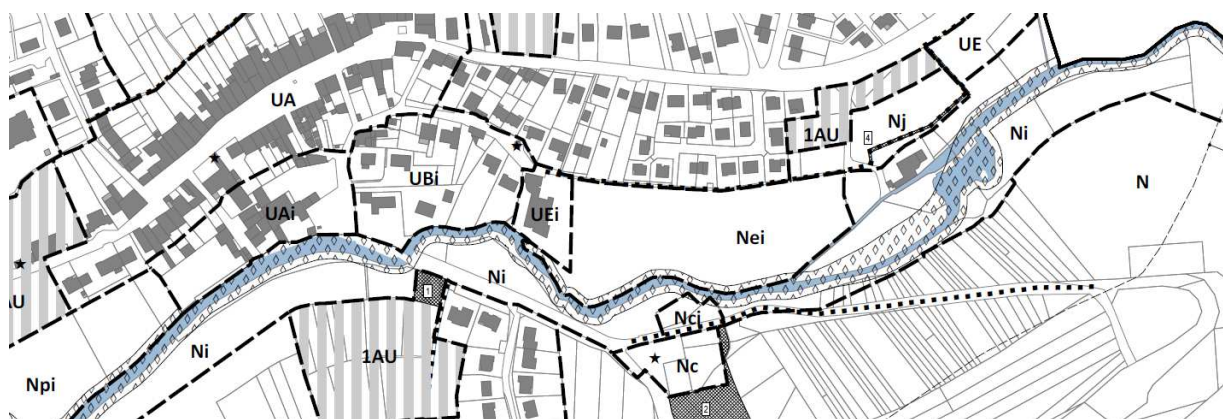
Plan Local d'Urbanisme	Justifications du secteur Npi
	
Justifications du secteur Npi	
<p><b>Le secteur Npi</b> correspond au périmètre du parc communal qui se trouve <b>en zone inondable du ruisseau de Vallières</b>.</p>	

## E. Le secteur Nj

Plan Local d'Urbanisme	Justifications du secteur Nj
	
Justifications du secteur Nj	
<p><b>Le secteur Nj est une traduction de l'OAP n°3</b> qui n'autorise les constructions que sur une emprise limitée. Le faible recul autorisé a pour objectif de préserver le fond de vallée de constructions à forte emprise au sol.</p>	

## F. Le secteur Ni

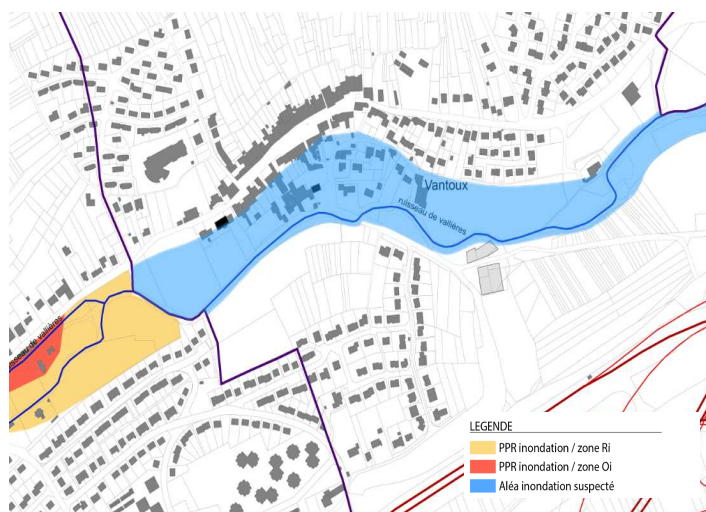
## Plan Local d'Urbanisme et vue aérienne



## Justifications du secteur Ni

**Le secteur Ni traduit le risque d'inondation par débordement du ruisseau de Vallières** tout le long du cours d'eau dès lors que la zone n'est pas urbaine (cf : objectif 3 de l'orientation 1 du PADD : « *Intégrer les risques d'inondations du ruisseau de Vallières* »).

Ce zonage assure le maintien des zones inondables et des prairies associées conformément à l'objectif 3 de l'orientation 1 du PADD : « *Protéger les milieux humides du fond de vallée* ».



**Modélisation du risque d'inondation à Vantoux à partir du PPRi du ruisseau de Vallières**





## G. Superficie totale de la zone N

**La zone naturelle représente un total de 90,86 ha.** La forte hausse de la superficie de la zone naturelle s'explique en particulier par la suppression de la réserve foncière 2NA2, qui concernait les pentes au Nord du cœur de village avant de remonter sur le plateau en direction de la route de Bouzonville.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone N	67,36 ha	90,86 ha	+23,50 ha
<i>Dont secteur Nc</i>	<i>0,00 ha</i>	<i>0,31 ha</i>	<i>+0,31 ha</i>
<i>Dont secteur Nci</i>	<i>0,00 ha</i>	<i>0,13 ha</i>	<i>+0,13 ha</i>
<i>Dont secteur Nei</i>	<i>0,00 ha</i>	<i>1,83 ha</i>	<i>+1,83 ha</i>
<i>Dont secteur Npi</i>	<i>0,00 ha</i>	<i>1,36 ha</i>	<i>+1,36 ha</i>
<i>Dont secteur Ni</i>	<i>0,00 ha</i>	<i>6,32 ha</i>	<i>+6,32 ha</i>
<i>Dont secteur Nj</i>	<i>0,00 ha</i>	<i>0,52 ha</i>	<i>+0,52 ha</i>
<i>Dont secteur Nv</i>	<i>0,00 ha</i>	<i>28,73 ha</i>	<i>+28,73 ha</i>

### 3.2 LES ESPACES PARTICULIERS

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

#### A. Préservation du patrimoine local

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

**Le monument aux morts, le caveau Malmonté, une statuette de Marie, deux lavoirs et une ancienne tour** ont été protégés dans le document d'urbanisme. Ces éléments sont les plus intéressants du patrimoine local, outre la Chapelle Saint-Barthélémy et l'ancienne école Prouvé qui bénéficient déjà d'un classement au titre des Monuments Historiques (M.H).

**L'objectif de la protection est d'éviter toute altération de leur nature, de leur forme et la qualité.** A ce titre, les pierres apparentes et inscriptions doivent absolument être conservées. Ces éléments font partie de l'histoire de la commune.

#### Sont protégés au règlement graphique :

- ★ Monument aux morts et caveau Malmonté : ils se situent en sortie de commune dans la rue de la Gare. La mise en peinture des pierres de ces deux édifices est interdite.
- ★ Statuette de Marie : la mise en peinture de cette statuette en pierre, située à l'entrée de la rue de l'Abbé François Pierre, est interdite.
- ★ Lavoirs : les pierres de Jaumont doivent être préservées et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Tout projet de rénovation concernant les toitures doit respecter le contexte local en matière de pente et d'aspect de matériaux.
- ★ Ancienne tour : Cet édifice situé au 21bis rue Jean-Julien Barbé est un symbole du patrimoine communal. Ses encadrements en pierre de Jaumont ne peuvent pas faire l'objet d'une mise en peinture. Sa façade conservera une teinte claire. Toute restauration de la toiture s'attachera à respecter l'architecture originelle de l'édifice.



*L'ancienne tour, rue Jean-Julien Barbé à proximité de la mairie de Vantoux*

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



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

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

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

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

**Les règles, qui figurent dans les dispositions générales du règlement, ont pour objet de limiter strictement l'artificialisation des sols dans les espaces relevés comme contribuant à la Trame Verte et Bleue et aux continuités écologiques.** Les installations et travaux, qui y sont réalisés, ne doivent pas avoir pour conséquence, ni d'entraver la circulation de la faune, ni d'altérer durablement la qualité biologique du site.

Ces sites peuvent donc être le support d'activités humaines dans la mesure, où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader. L'aménagement de cheminements piétons non imperméabilisés, par exemple, peut être compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame, tout comme le passage de réseaux enterrés. Des travaux (notamment de génie civil) n'y sont pas formellement proscrits, s'ils sont étudiés de manière à ce que leurs impacts sur la trame soient limités en surface ; cet effort doit être apprécié au regard de leur nature, et non pas de manière absolue ; le fait de limiter l'emprise de circulation des engins de chantier, par exemple, est une manière efficace de préserver le milieu naturel et de faciliter par la suite sa restauration.

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

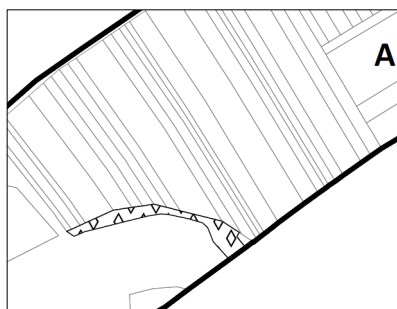
**Les espaces protégés ont été sélectionnés au regard des résultats du diagnostic territorial (cf : Tome 1 du rapport de présentation).** Au niveau environnemental, le diagnostic comporte deux parties distinctes :

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

**Les orientations du SCoTAM relatives à l'armature écologique sont contenues dans la section 6 du document d'orientations et d'objectifs (DOO).** Il identifie à Vantoux des « *espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts* » qui ont fait l'objet d'un zonage spécifique (cf : justifications de la zone naturelle). Ce secteur répond également à l'objectif du SCoTAM concernant **la préservation des vergers** qui figure sur Vantoux **dans la carte de l'armature écologique.**

**Le ruisseau de Vallières constitue un vecteur important pour la pénétration de la biodiversité au sein de l'agglomération messine.** Des continuités écologiques existent entre la zone thermophile de Vantoux, les forts voisins et d'autres espaces forestiers de l'agglomération. **Le zonage N du PLU s'attache à bien traduire la présence du ruisseau de Vallières.**

Les ripisylves composées de haies, fourrés ou bosquets aux abords des ruisseaux **ont été relevées au titre de continuités écologiques.** Seules les parties du ruisseau qui se situent à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) ne disposent pas de la trame relative à la TVB (cf : règlement graphique).



**Enfin, un petit boisement est identifié au titre de la TVB sur le plateau Nord de Vantoux.** Il est entouré par des champs ouverts de grandes cultures. **Cela répond à la cible 6.3 du DOO du SCoTAM** de conservation de l'intégrité des petits espaces boisés.

**Petit espace boisé sur le plateau Nord de Vantoux à proximité de la RD3** Le fort de Lauvallières est protégé au titre de la TVB, car il correspond à un gîte à chiroptères potentiel tout en faisant partie du périmètre de la ZAC de Lauvallières.

### C. Espaces Boisés Classés (EBC)

**La partie boisée du Fort Champagne** qui se situe à Vantoux est classée en Espaces Boisés Classés (EBC). Cela concerne une superficie de 31360 m<sup>2</sup>. Cette protection correspond au maintien de la protection existante dans le POS en augmentant la surface concernée pour coller aux boisements existants. **Le fort correspond à un gîte à chiroptères avéré . Il constitue un enjeu de préservation du SCoTAM.**

### D. Préservation des berges des cours d'eau

Toute construction nouvelle et toute extension de construction doit être implantée **avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite des cours d'eau.** En vue de permettre le passage et l'entretien des cours d'eau, l'édification de tout mur de clôture est interdit à une distance inférieure à 10 mètres de la berge des ruisseaux. Cette disposition ne s'applique pas au chenal qui borde l'ancien Moulin transformé en logement. **La collectivité entend ici tenir compte du risque d'inondations par débordements du ruisseau de Vallières.**



*Une végétation très présente au niveau des abords du ruisseau de Vallières*

**Cette protection vient répondre aux objectifs du SCoTAM en matière de conservation des continuités aquatiques et de la qualité des cours d'eau.** Cette règle permet d'éviter toute entrave à l'écoulement de l'eau, et favorise le maintien d'une zone tampon entre les espaces agricoles ou urbanisés et le milieu aquatique.

**Cette règle s'applique au cours d'eau dont les ruisseaux à l'exclusion des fossés.**

### E. Cheminements doux à conserver

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

**Sont protégés trois cheminements, qui sont favorables aux déplacements doux :**

- **1 :** Le cheminement piéton qui traverse tout le lotissement des Hauts Jardins et qui permet de rejoindre le pont sur le ruisseau de Vallières.
- **2 :** Le chemin de Belle-Croix qui part du cimetière communal.
- **3 :** Le réseau de chemin en partie agricole qui occupe le coteau Nord de la commune.

**Le tracé identifié pour ces différents cheminements est à conserver au titre du Code de l'Urbanisme.** Ils figurent sur le règlement graphique.

### 3.3 LES EMPLACEMENTS RESERVES

**La liste des emplacements réservés** n'a pas évolué au fil du temps malgré les procédures d'urbanisme apportées au POS approuvé initialement en 1989. Les emplacements réservés sont définis à l'article **R123-11 du Code de l'Urbanisme**.

#### A. Evolutions des emplacements réservés du POS au PLU

Le tableau, ci-dessous, montre que **le PLU conserve un seul des emplacements réservés qui figuraient dans le POS**. Il s'agit de celui pour l'extension du cimetière. Trois nouveaux emplacements sont créés par le PLU pour répondre au nouveau projet communal.

N°	Objet	Superficie	POS 1989	PLU
2.1	Déviation de la RD69	14 600 m <sup>2</sup>	Créé	Supprimé
3.1	Elargissement de la rue Jean-Pierre Jean	100 m <sup>2</sup>	Créé	Supprimé
3.2	Elargissement de la rue du Lavoir	800 m <sup>2</sup>	Créé	Supprimé
3.3	Elargissement voie bordant le ruisseau de Vallières	1000 m <sup>2</sup>	Créé	Supprimé
3.4	Elargissement chemin rural	800 m <sup>2</sup>	Créé	Supprimé
4.1	Extension du cimetière	2500 m <sup>2</sup>	Créé	Conservé
4.2	Equipement public sports et loisirs	14 900 m <sup>2</sup>	Créé	Supprimé



**L'emplacement réservé n°2.1** pour une déviation de la RD69 n'est pas maintenu en l'absence de demande en ce sens de la part du Conseil Départemental qui était le bénéficiaire de l'emplacement réservé figurant dans le POS. **Tous les autres emplacements réservés du POS à l'exception de celui pour le cimetière, tous au nom de la commune, sont supprimés.** Ils ne répondent plus à des ambitions communales et n'ont pas vocation à être maintenus.

### B. Nombre d'emplacements réservés dans le PLU

**Le PLU comprend un total de 4 emplacements réservés.** Cela signifie que les élus ont créés 3 nouveaux emplacements, de manière à venir répondre aux différentes orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie
1	Accès zone constructible et espace vert	Commune de Vantoux	567 m <sup>2</sup>
2	Extension du cimetière communal	Commune de Vantoux	1899 m <sup>2</sup>
3	Elargissement de la rue de la Gare	Commune de Vantoux	346 m <sup>2</sup>
4	Création d'un cheminement doux et d'une piste cyclable	Commune de Vantoux	325 m <sup>2</sup>

### C. Justifications des emplacements réservés du PLU

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

N°	Justifications	Liens avec PADD & OAP
1	Garantir l'accès sécurisé à la future zone 1AU du PLU qui est concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 du PLU.	PADD Orientation n°2 Objectif 3 & OAP n°2
2	Répondre aux besoins des 900 habitants de Vantoux qui constituent les usagers de cet équipement communal. Le faible nombre de places disponibles dans l'équipement existant nécessite d'envisager son extension.	PADD Orientation n°2 Objectif 2
3	Cette rue est actuellement très étroite et ne permet pas des déplacements sécurisés, aussi bien pour les automobilistes que les cyclistes et les piétons.	PADD Orientation n°4
4	Il s'agit de permettre des déplacements doux et sécurisés pour tous entre les équipements sportifs de la commune et la nouvelle école intercommunale.	PADD Orientation n°4 Objectif 1

### 3.4 LE BILAN DES SURFACES ENTRE POS ET PLU

Le **règlement graphique du PLU** apporte **des évolutions de surfaces** entre les différents types de zones **vis-à-vis du POS modifié en 2011**. Cette partie traite de ces évolutions de manière chiffrée **en hectares** concernant les différents types de zones du PLU.

#### A. Zones urbaines

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

Zones Urbaines		UA	Secteur UAi	UB	Secteur UB i	UE	Secteur UEi	UX	Total
POS		5,72		16,44		0,00		0,00	22,16
PLU		4,28	1,02	20,06	1,25	1,18	0,29	6,67	34,75
Evolution	ha	-0,42		4,87		1,47		6,67	12,59
	%	-7,3%		29,9%					56,8%

La **zone UA** correspondant aux tissus urbains les plus anciens de la commune a été légèrement réduite au niveau de la rue de la Grande Charrière pour améliorer sa pertinence globale. La superficie de la **zone UB** augmente fortement en raison de l'intégration de l'ancienne zone 1NAHb du POS (opération pavillonnaire du début des années 2000 « *les Hauts-Jardins* »). La **zone UE** n'existait pas dans le POS, elle est créée par le PLU pour la résidence Alice Sar, le centre socio et l'école intercommunale sur 1,47 ha. Enfin, l'emprise de **l'hôpital Robert Schuman** sur la ZAC de Lauvallières est passée de 1NAYh au POS à **UX** dans le PLU car cet équipement a été réalisé et il est en fonction.

**Ce sont toutes ces évolutions qui expliquent le fait que les zones urbaines ont gagné 12,63 ha entre le POS et le PLU.**

#### B. Zones à urbaniser

**Les efforts réalisés par la commune pour réduire sa consommation foncière** se matérialisent clairement dans cette partie qui traite de la surface des zones à urbaniser. En 2011, lors de la dernière **modification du POS, il existait encore 25,39 ha de zones 1NA et 72,65 ha de réserves foncières (2NA).**

Zones A Urbaniser		1AU	Secteur 1AUa	2AU	Total
POS		15,17		72,65	87,82
PLU		2,79	1,83	25,39	30,01
Evolution	ha	10,55		-47,26	-57,81
	%	-81,6%		-65,1%	-65,8%

**Le PLU montre que la collectivité a engagé de réels et importants efforts pour diminuer sa consommation foncière.** La superficie des zones 1AU destinées à l'habitat a été divisée par plus de trois et passe de 15,17 ha au POS à seulement 4,62 ha au PLU de manière à répondre au projet démographique communal après soustraction du potentiel de densification avec un coefficient de rétention foncière.



Le POS comprenait des réserves foncières avec des superficies très importantes (2NA1 et 2NA2) qui ne se justifiaient plus dans le cadre du projet communal débattu en Conseil Municipal le 26/11/2015. **Cela représente la suppression de 47,26 ha de zone 2NA.**

**Les 25,39 ha qui subsistent en zone 2AUX correspondent à la réserve foncière stratégique de Metz Métropole pour son développement économique à long terme. Il s'agit de la ZAC de Lauvallières.** Le PLU de Vantoux ne dispose d'aucune autre réserve foncière.

### C. Zone Agricole

La **zone agricole** voit sa surface augmenter entre le POS et le PLU. **Cette évolution est logique** au regard du POS qui méconnaissait le caractère agricole de certaines terres situées sur le plateau Nord du ban communal.

**La suppression de la réserve foncière 2NA1 explique l'augmentation de la taille de zone agricole.**

Zone Agricole		A	Total
POS		68,53	68,53
PLU		90,25	90,25
Evolution	ha	21,72	
	%	31,7%	

### D. Zone Naturelle

La surface de la **zone naturelle** augmente elle aussi logiquement en raison de **la prise en compte dans le PLU du caractère naturel du coteau Nord (+23,51 ha).** **La suppression de la réserve foncière 2NA2 explique l'augmentation de la taille de zone naturelle.**

Zone Naturelle		N	Secteur Nc	Secteur Nci	Secteur Nei	Secteur Ni	Secteur Nj	Secteur Npi	Secteur Nv	Total
POS		67,36								67,36
PLU		51,66	0,31	0,13	1,83	6,32	0,52	1,36	28,73	90,86
Evolution	ha	-15,70								23,51
	%	-23,3%								34,90%

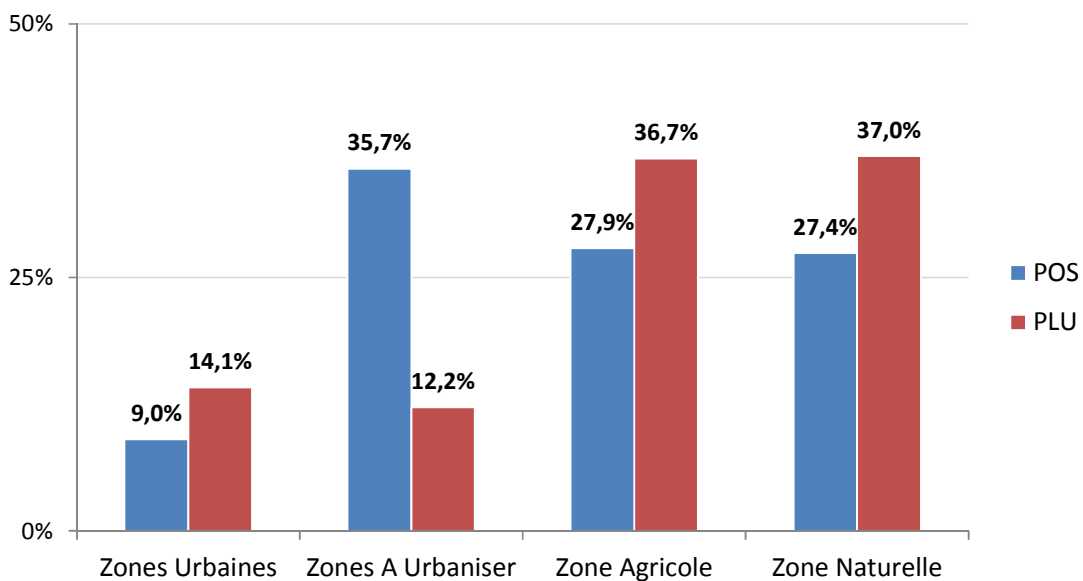
### E. Bilan entre POS et PLU

Comme expliqué précédemment, **les deux principales évolutions entre POS et PLU** résident dans la suppression des réserves foncières et des hausses de superficies des zones A et N. La prise en compte d'opérations réalisées entraîne **une hausse importante de la taille des zones urbaines.**

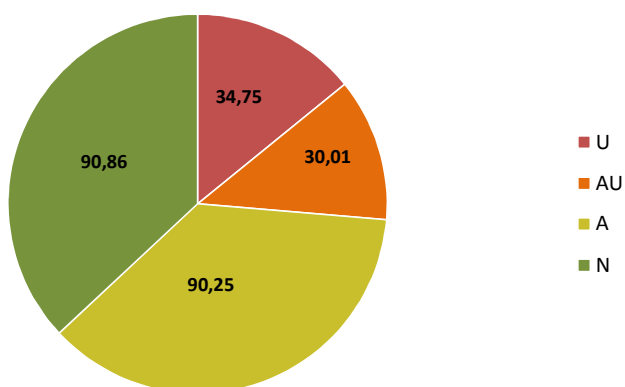
Bilan d'évolution des surfaces POS/PLU	POS	PLU	Total	
			ha	%
Zones Urbaines	22,16	34,75	12,59	56,81%
Zones A Urbaniser	87,82	30,01	-57,81	-65,83%
Zone Agricole	68,53	90,25	21,72	31,69%
Zone Naturelle	67,36	90,86	23,51	34,90%
<b>Total</b>	<b>245,87</b>	<b>245,87</b>		



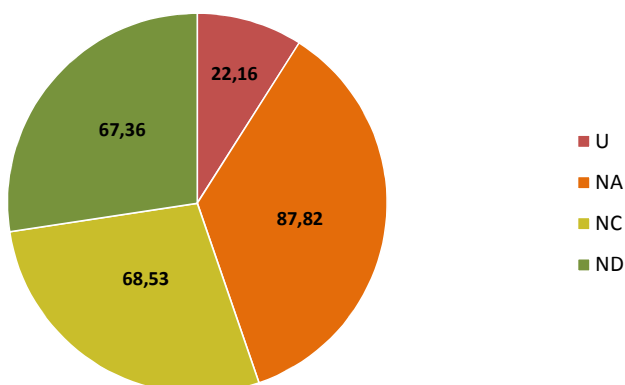
*Evolutions entre POS et PLU – Typologie de zone par pourcentage de la superficie communale*



*Répartition des surfaces par zone au PLU (en ha)*



*Répartition des surfaces par zone au POS (en ha)*



## 4. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT

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



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

### 4.1 LES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

Les **dispositions générales**, qui constituent le titre 1 du règlement écrit, rassemblent les différentes **prescriptions applicables à l'ensemble du territoire communal**, quelque soit la zone concernée. Elles se situent dans le premier titre pour éviter autant que possible des redondances à l'intérieur des règlements des différentes zones.

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

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

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

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



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

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

### B. Modalités d'applications du règlement

**Le règlement écrit est découpé en quatre titres.** Le titre I intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les titres II-III et IV précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

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

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



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

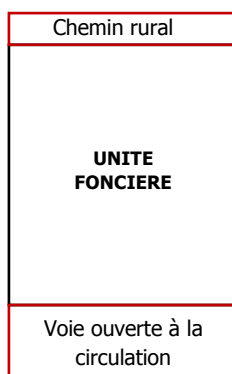
**Le liseret**, qui signale l'existence **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur le règlement graphique a pour objet de simplifier la lecture des instructeurs et pétitionnaires. Sa présence permet de comprendre immédiatement l'existence d'une OAP, en particulier, si elle concerne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

Le paragraphe sur **les éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions** (articles 6, 7 et 8), la gestion des demandes d'autorisation concernant des constructions nouvelles ou la modification de constructions existantes, a montré **l'intérêt de ne pas refuser un projet pour les motifs listés dans ce paragraphe**, dès lors que tous les autres articles du règlement du PLU sont respectés.

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

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

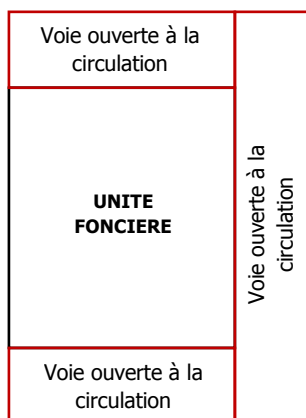
**Exemple n°1**



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

(cf : lexique dans le règlement écrit).

**Exemple n°2**



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

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

(cf : lexique dans le règlement écrit).



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

**Les abris de jardins** possèdent une définition claire dans le lexique et sont limités à **12m<sup>2</sup> d'emprise au sol**. L'encadrement de ce type de construction a pour objet **d'éviter le développement d'un habitat de fortune**.

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

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

**Concernant les autorisations d'urbanisme**, l'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable et les démolitions sont soumises à un permis en raison de l'existence de périmètre de Monuments Historiques. Enfin, le paragraphe sur **la gestion des constructions existantes non conformes** indique que le règlement du PLU s'applique aussi bien aux constructions existantes qu'aux futures constructions.

### C. Prévention des risques naturels et technologiques

Il est fait état de **l'absence de risques naturels majeurs connus**. Toutefois, le règlement rappelle que la commune de Vantoux est tout de même concernée par un risque sismique (zone 1 sur 5), qui entraîne des prescriptions particulières pour les seules installations à risque spécial (cf : réglementation parasismique française). Bien qu'il n'existe **pas d'atlas des zones inondables**, ni de Plan de Prévention des Risques (PPR) qui concernent le ban communal de Vantoux, les ruisseaux sont susceptibles de débordements sans conséquences graves pour les tissus urbains. Il est rappelé aux pétitionnaires **qu'aucune zone d'extension programmée des tissus urbains n'est concernée** par ce risque. Bien que faible, la présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles figure aussi à titre de rappel.

Conformément à **l'article R123-11b du Code de l'Urbanisme**, sont mentionnés au règlement graphique, **les secteurs concernés par l'existence de risques naturels et technologiques** justifiant que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols.

**Sont reportées au règlement graphique, les bandes de dangers suivantes de part et d'autre des canalisations :**

- Oxyduc de Richemont à Neuves-Maisons Azoduc Mondelange à Pompey – 5 mètres ;
- Gazoduc de Montoy-Flanville à Marange-Silvange – 105 mètres ;
- Canalisation électrique de Saint-Julien à Peltre – 80 mètres ;
- Canalisations électriques de Saint-Julien à Borny et Saint-Julien à Faulquemont – 30 mètres ;
- Canalisation électrique de Ancerville à Saint-Julien – 80 mètres ;

La présence au règlement graphique n'empêche pas de se référer **au plan des servitudes d'utilité publique**.



## 4.2 LE REGLEMENT DES ZONES URBAINES

**Les zones urbaines correspondent aux parties de la commune déjà urbanisées**, ainsi qu'aux secteurs déjà desservis par les réseaux, où la création de nouvelles constructions est possible sans avoir recours à une opération d'aménagement. **Comme dans le POS, il existe une zone UA et une zone UB** dont les changements de délimitations ont été expliqués dans les justifications du règlement graphique.

**Les zones urbaines UX** (partie aménagée de la ZAC de Lauvallières) et **UE** pour les équipements d'intérêt collectif (EHPAD et école intercommunale) constituent **une évolution du PLU** comparativement au POS antérieurement en vigueur au sein duquel elles n'existaient pas.

Les règles édictées concernent les **9 destinations** prévues par l'article **R.123-9 du Code de l'Urbanisme**. Cependant, des précisions sont souvent apportées dans l'article 1 concernant les interdictions, sachant que tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé à des conditions particulières est potentiellement autorisé (sauf dispositions applicables d'autres législations).

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

### A. Caractérisation des zones UA, UB et UX

**La zone UA concerne le centre ancien de Vantoux**, où les constructions correspondent généralement aux plus anciennes de la commune. Certains bâtiments, en particulier dans la partie centrale de la rue Jean-Julien Barbé, présentent une valeur patrimoniale. Les constructions sont largement mitoyennes et implantées en front de rue. La densité de logements est logiquement élevée. Cette zone comprend **une mixité fonctionnelle importante** assez caractéristique des tissus anciens, puisqu'elle mêle habitat, commerces, services, professions libérales et équipements.

**La zone UB correspond aux différentes extensions des tissus urbains**, qui ont été réalisées principalement sous forme de lotissements dans la continuité du cœur de bourg ancien. Ici, les logements sont généralement implantés en retrait vis-à-vis de l'alignement. L'espace public se restreint aux seules voies de circulation automobile et aux quelques connexions douces qui existent. La zone UB est très largement **dédiée à l'habitat pavillonnaire** mais elle permet tout de même **une mixité fonctionnelle** au même titre que la zone UA.

**La zone UX est dédiée aux activités économiques** et de services. Pour l'heure, son emprise correspond à la partie aménagée de la ZAC de Lauvallières qui accueille **l'hôpital Robert Schuman**.

### B. Dispositions applicables à la zone UA

**Pour ne pas compromettre la vocation principale de la zone qu'est l'habitat, un certain nombre d'occupations et utilisations du sol sont interdites au sein de cette zone.** En particulier, les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière. La zone ne comporte pas de siège d'exploitation agricole. Toutefois, une rénovation et une extension d'un bâtiment existant en vue d'un changement de destination pour un usage agricole reste autorisé, puisque seules les nouvelles constructions sont visées par l'interdiction. Les autres occupations et utilisations du sol interdites visent à maintenir le caractère du cœur de bourg qui ne doit pas faire l'objet d'installation de caravanes, de création de parc d'attraction ou encore de carrières. **De telles occupations du sol relèvent d'autres législations**, mais le souhait communal est de bien rappeler ces interdictions dans le règlement du PLU pour garantir la tranquillité résidentielle. C'est pour cette raison précise que les activités artisanales sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone. Par exemple, un coiffeur ne posera aucun problème en matière de bruit, ce qui n'est pas forcément le cas d'un menuisier.



**Seules les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement** pourront être autorisées, à condition qu'elles soient **compatibles avec le fonctionnement de la zone** et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances. Cette formulation permet à l'autorité, chargée de délivrer les autorisations d'urbanisme de prendre en compte les caractéristiques des établissements et leur mode de fonctionnement pour déterminer s'ils peuvent ou non être admis dans la zone, en se référant aux autres usages susceptibles de cohabiter avec eux. **Cette règle d'interprétation est valable dans les zones UA, UB et 1AU.**

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives, **veillent à préserver la morphologie urbaine visible depuis l'espace public** (alignement et continuité des constructions). C'est pour cette raison que la façade sur rue doit obligatoirement être implantée dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.

**Deux dérogations** à l'implantation obligatoire de la façade dans le prolongement des constructions voisines les plus proches sont mentionnées. **Elles sont reprises du POS antérieurement en vigueur.** Le fait qu'une nouvelle construction qui ne se situe pas dans le prolongement des constructions voisines les plus proches participe ou non de manière harmonieuse à la composition architecturale de la rue est à l'appréciation de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme. **Ce principe est identique pour savoir, si oui ou non, le décrochement projeté** contribue à mettre en valeur, ou non, l'espace public. Cette rédaction n'apporte pas d'évolution majeure vis-à-vis de celle du règlement du POS en zone UA. **La bande de constructibilité reste de 30 mètres** avec, au-delà, la possibilité d'implanter des constructions annexes en rez-de-chaussée.

**Pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**, le PLU simplifie ce qui était antérieurement en vigueur dans le POS en supprimant certaines règles dont l'utilité n'était pas avérée. Il existait, en effet, une différence entre les constructions situées dans la bande de constructibilité définie à l'article 6 et celles qui se trouvent au-delà. **Le PLU ne fait plus cette différence. La zone UA a été découpée très finement** et comprend presque exclusivement des constructions mitoyennes implantées en front de rue. La collectivité souhaite préserver cette morphologie urbaine ancienne de village-rue lorrain. Pour cette raison, **les nouvelles constructions doivent obligatoirement être implantées sur la limite séparative.** Cette rédaction signifie que dans tous les cas, toute construction principale nouvelle doit être implantée sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies.

**L'emprise au sol autorisée à été augmentée à 60% de la superficie de l'unité foncière.** Antérieurement, le POS autorisait seulement 40%. Les élus entendent ici préserver la morphologie urbaine de la zone tout en permettant aux pétitionnaires de pouvoir mener à bien des projets qui ne remettent pas en cause la qualité du cœur de bourg ancien. **Dans le seul secteur UA<sub>i</sub>, l'emprise au sol est limitée à 40%** de la superficie de l'unité foncière en raison du **caractère inondable des terrains.**

**En matière de hauteur**, l'objectif est d'encadrer le volume constructible en tenant compte des formes urbaines existantes. Tout comme dans le POS, la hauteur maximale est fixée à **6,50 mètres avec un étage au dessus du rez-de-chaussée (R+1) et un seul niveau de comble au maximum.** Là encore, l'objectif est de préserver les formes urbaines existantes.

La règle sur les dents creuses du POS est remplacée par la suivante : « *Dans les secteurs où les constructions sont en ordre continu, la hauteur de la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 2 mètres à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ou être inférieure de plus de 2 mètres de la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée* ». **L'écart maximal est porté à 2 mètres contre 1 mètre** dans le POS pour ne pas bloquer la densification des tissus urbains.



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

**Les règles en faveur du maintien des caractéristiques patrimoniales** des constructions concernent en particulier les toitures, les percements, les ouvertures, les fermetures et les clôtures. La réglementation sur les clôtures précise bien que les usoirs existants doivent absolument rester libres de toute construction de mur, muret et clôtures. Il s'agit de ne pas venir briser les vues vers l'espace privé depuis l'espace public, notamment **en raison des qualités architecturales des constructions**.

En **matière de stationnement**, une place par logement est imposée (garage compris). Cette règle signifie que la création d'un logement de 100m<sup>2</sup> nécessite une place et que la création de cinq logements de 20m<sup>2</sup> nécessitent cinq places. **L'objectif de la collectivité n'est pas de bloquer la densification** des tissus urbains anciens, mais elle souhaite que les caractéristiques patrimoniales du bâti soient respectées et que le stationnement ne devienne pas anarchique et dangereux. Pour cette raison, les ouvertures de garages dans des façades existantes sont interdites dès que cela a pour effet de les appauvrir.

Dans le cas de **la réhabilitation de constructions anciennes et/ou de changement de destination** d'un bâtiment vers de l'habitat, un nombre de places inférieur à la norme pourra être autorisé par l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme avec l'accord de la municipalité. Les règles sont volontairement **plus souples en matière de commerces et de services**, de manière à permettre le maintien de la mixité fonctionnelle de la zone. Pour respecter le PDU de Metz Métropole, les obligations en matière de stationnement concernent aussi bien les véhicules que les vélos.

**Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts**. Cela signifie, qu'ils faut au minimum qu'ils fassent l'objet d'un engazonnement. Si des haies et arbres viennent à être plantés, ils doivent obligatoirement être choisis dans la liste des essences locales annexées au règlement du PLU.

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

### C. Dispositions applicables à la zone UB

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

Contrairement à la zone UA, **les implantations à l'alignement ne sont pas autorisées** dans la zone UB, qui est caractérisée par des constructions implantées en retrait. Une souplesse est tout de même apportée avec une possibilité d'implantation dans le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches. Il s'agit ici d'une proximité immédiate et pas d'une proximité de voisinage. Cette règle doit favoriser **la bonne insertion des nouvelles constructions** dans le contexte urbain.





Le recul minimum de 6 mètres a pour objet de permettre le stationnement des véhicules individuels à la parcelle pour **limiter la problématique du stationnement**.

En zone urbaine, comme de nombreuses autres zones du PLU, **seuls sont admis les exhaussements et affouillements** « nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ». **Cette formulation est à considérer de manière restrictive**. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que pour des raisons purement techniques (réalisation de fondations...) ou liées à la nature même de la construction (réalisation d'une aire de stationnement enterrée, par exemple).

En revanche, **les déblais ou remblais effectués pour des raisons d'agrément** ne peuvent pas être considérés, dans l'esprit de cette règle, comme « nécessaires » à la réalisation des constructions et installations autorisées. A titre d'exemple, les créations de buttes artificielles pour bénéficier d'une meilleure vue sont strictement interdites. Elles sont dommageables pour les paysages et pour le voisinage immédiat et alentour.

**La bande de constructibilité est maintenue à 35 mètres comme c'était déjà le cas au POS**. Il n'était pas nécessaire d'apporter une évolution à cette règle.

La zone UB, comme les zones UA et 1AU, fait référence à **une bande de constructibilité** à l'aide d'une rédaction de ce type : « *Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 35 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue* ». Cette règle est claire, **seules les voies ouvertes à la circulation automobile** génèrent une bande de constructibilité. Ce n'est absolument pas le cas d'un chemin agricole ou rural, d'une liaison piétonne, d'une voie ferrée ou encore d'une voie d'eau.

**Si une unité foncière est bordée par deux voies (ou plus) ouvertes à la circulation**, elle possède alors deux limites à l'alignement (cf : lexique du règlement) et la bande de constructibilité est générée vis-à-vis de ces deux voies. Enfin, dans le cas d'une voirie en impasse, la bande de constructibilité s'appréciera de manière rectangulaire. Par exemple, 35 mètres de profondeur et 35 mètres de hauteur vers le Sud et vers le Nord de la parcelle depuis l'impasse.

**Tout comme dans le POS, les implantations en limites séparatives sont possibles**. Ceci tient compte du fait que certains pavillons de lotissements sont mitoyens (Mi-Mangenot) et témoignent de la volonté communale de permettre une densification des tissus urbains. La règle de H/2 a été supprimée dans cet esprit, tout en maintenant une distance minimale de 3 mètres, dès lors que la construction n'est pas implantée sur la limite séparative.

Cette règle est toutefois inopérante pour les abris de jardin, dont la définition présente au lexique est stricte et évite les impacts négatifs pour le voisinage. **La règle de trois mètres minimum** entre deux constructions implantées sur **une même unité foncière** a été maintenue. La densification des tissus urbains est donc possible, mais en respectant une certaine qualité de projet.

La notion d'emprise au sol renvoie directement **au lexique du règlement**, qui explique clairement ce qui est comptabilisé ou non pour ce calcul dans le présent PLU. L'objectif communal est d'éviter le développement d'un habitat de piètre qualité. Ainsi, les abris de jardin seront considérés comme des constructions annexes, dès lors que leur emprise au sol dépasse 12m<sup>2</sup>.



Tout comme pour la zone UA, **les élus assouplissent la règle d'emprise au sol en zone UB**. Elle passe de 30% de l'unité foncière au maximum dans le POS à 50% dans le PLU. L'objectif est de permettre une densification raisonnable des tissus urbains pavillonnaires. Comme pour le secteur UAi, la limite a été fixée à 40% de l'unité foncière dans le secteur UBi pour tenir compte du caractère inondable des terrains.

**Pour assurer le respect des destinations prévues**, la hauteur des constructions principales et leurs extensions est limitée à 6,50 mètres, alors que celle des bâtiments ou constructions annexes est limitée à 3 mètres. Il s'agit ici **du maintien des règles du POS** en ajoutant que la hauteur des abris de jardin est limitée à 2 mètres.

Les règles concernant **l'aspect extérieur des constructions** sont plus souples que dans la zone UA en raison de l'absence de constructions dont la valeur est patrimoniale. Toutefois, les murs pleins sont aussi autorisés à l'alignement dans la limite de 1 mètre en front de rue. La hauteur totale des clôtures en front de rue est limitée à **1,50 mètre pour éviter que les vues soient brisées**.

#### D. Dispositions applicables à la zone UE

Cette zone est dédiée **aux aménagements, constructions et installations** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions autorisées sont donc restreintes d'autant plus que cette zone concerne des **unités foncières déjà bâties occupées par des activités répondant aux critères évoqués** : école intercommunal et EHPAD Alice Sar.

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

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

**L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** doit être réalisée en limite ou en retrait de 1,50 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies. Cette distance est de 1 mètre par rapport **aux limites séparatives**. L'objectif des règles formulées est de ne pas trop contraindre l'implantation des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le seul **secteur UEi**, l'emprise au sol ne doit pas dépasser **90% de l'unité foncière**. Cette règle supérieure au 40% des secteurs UAi et UBi s'explique par le fait que le secteur UEi concerne le centre socio (équipement d'intérêt collectif) et son parking imperméabilisé. L'objectif est de permettre des éventuels travaux avec ou sans extension sur l'équipement existant. La création de sous-sols est interdite.

Enfin, **la hauteur maximale des constructions** est limitée à 6,50 mètres. Si cette hauteur peut sembler limitée, elle tient compte du fait que les équipements existants dans la zone UE ne la dépassent pas. En outre, la zone UE se trouve à deux endroits entourée par les zones UA et UB qui autorisent cette même hauteur. **Cette limitation à 6,50 mètres assure une cohérence paysagère**.



### E. Dispositions applicables à la zone UX

Cette zone est dédiée **aux activités économiques et de services**. C'est sa vocation principale. Pour cette raison, les constructions à vocation d'habitat ne sont autorisées que sous réserve du respect de conditions particulières. A ce titre, elles sont admises pour assurer la surveillance et le gardiennage des occupations et utilisations du sol admises dans la zone. **Pour préserver le caractère de la zone**, les constructions à usage industriel, les entrepôts et les exploitations agricoles ou forestières sont interdites.

**La hauteur autorisée** pour les bâtiments est particulièrement haute, car elle est de **28 mètres**. Pour éviter tout impact négatif sur les paysages, aucune construction ne pourra dépasser la côte NGG de 255,50 mètres. Par ailleurs, il doit être garanti **une bonne adaptation au sol**, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle **du caractère de la région** (les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits).

Des règles sont prévues **en matière d'espaces libres et de plantations**. Les surfaces consacrées au stationnement de surface doivent être fractionnées, par exemple, par des noues engazonnées plantées de haies vives d'essences locales et les espaces libres, hors accès et stationnement, doivent être aménagés en espaces verts.

### 4.3 LE REGLEMENT DES ZONES A URBANISER

**Les zones à urbaniser** (AU) correspondent **aux parties de la commune** destinées à être **ouvertes à l'urbanisation** à court et moyen terme. Elles sont non équipées ou partiellement équipées. Les zones **1AU** sont les espaces de la commune, qui peuvent être urbanisés immédiatement ou qui sont en cours d'urbanisation.

**Les aménagements réalisés sur ces espaces doivent être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, qui existent à la périphérie immédiates des zones 1AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Le **PLU de Vantoux comprend trois zones 1AU, 1 secteur 1AUa** et une zone 2AUX. **Les explications qui apparaissent dans des encadrés sont valables pour plusieurs zones.**

### A. Dispositions applicables à la zone 1AU

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

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

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

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



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

La **zone 1AU** sera particulièrement concernée par **la création de nouvelles voiries** pour desservir les futures constructions. La règle qui figurait au POS a été maintenue en imposant **une emprise minimale de 5 mètres pour les voies nouvelles ouvertes** à la circulation automobile. Il s'agit de 5 mètres de largeur minimale de chaussée et de 8 mètres minimum de largeur de chaussée. Si la voie est en sens unique, il sera possible d'utiliser une partie de l'emprise de la chaussée pour l'aménagement de trottoirs, dans la limite de 2 mètres, avec l'accord de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme.

Les règles d'implantations des constructions sont les mêmes que dans la zone UB avec une **bande de constructibilité de 30 mètres**. Dans le seul **secteur 1AUa**, cette distance est portée à 40 mètres pour permettre le renouvellement urbain de l'unité foncière sur laquelle se trouve l'ancienne école Prouvé. **Concernant les implantations par rapport aux limites séparatives**, la mitoyenneté est autorisée tout comme dans les zones UA et UB. Dans le cas inverse, un retrait minimal de trois mètres devra être observé sans minimum de type H/2 (hauteur divisée par deux). Le projet communal ayant pour objectif de réduire la consommation foncière, une interdiction d'implanter les nouvelles constructions sur les limites séparatives aurait eu l'effet inverse en favorisant des constructions seules au milieu de leurs parcelles respectives.

Dans la zone à urbaniser, **la hauteur maximale des constructions**, toujours mesurée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture, **passé de 6,50 mètres au POS (R+1+combles) à 9 mètres au PLU (R+2+combles)**. Cela signifie bien que le travail du volume des futurs bâtiments permet, lui aussi, une densification des tissus urbains. **Cette hauteur représente un maximum qu'il n'est pas nécessaire d'atteindre**, l'objectif étant de laisser une marge de manœuvre non négligeable aux futurs porteurs de projets.

**La coloration des façades fait référence « au style environnant dominant »**. Cela renvoie aux constructions situées dans un rayon maximal de 100 mètres autour de la construction projetée. Cette règle permettra d'assurer une cohérence pour une opération aménagée dans le cadre de plusieurs tranches, **potentiellement par plusieurs aménageurs**. **Pour les clôtures**, la même réglementation qu'en zone UB est adoptée pour assurer une continuité avec les précédentes extensions des tissus urbains. Cela permet une bonne cohérence de réglementation **et une certaine équité entre les pétitionnaires**.

Pour **le stationnement des véhicules**, la règle est volontairement plus restrictive que dans la zone UA. Elle est comme pour la zone UB **d'une place minimum pour 60 m<sup>2</sup> de surface plancher**. L'objectif est bien de traiter cette problématique sur la parcelle privée de manière à **ne pas poser de problème sur le domaine public**. Ce type de gestion est favorisé par l'absence de construction et donc la disponibilité foncière pour offrir des places de stationnement. Les garages des maisons et des bâtiments collectifs sont comptabilisés dans les places disponibles.

Enfin, **les espaces libres de toute construction** doivent être aménagés en espaces verts. Cela signifie que les surfaces libres ne doivent pas rester à nu tout comme les délaissés des aires de stationnement, qui doivent impérativement être végétalisés ou engazonnés.

#### B. Dispositions applicables à la zone 2AUX

Pour cette zone concernant **la ZAC de Lauvallières**, les élus ont repris le règlement de la ZAC sans le faire évoluer.



#### 4.4 LE REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

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

##### A. Dispositions applicables à la zone A

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

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

**Cette disposition a pour objectif de limiter les conflits entre l'habitat et l'activité agricole,** sachant que les périmètres d'éloignement, au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) concernent généralement du cheptel animal et des installations bruyantes ou contenant des produits dangereux. **Cet enjeu est inexistant à Vantoux lors de l'élaboration du PLU en l'absence de bâtiments agricoles sur le ban communal.**

Comparativement au POS, les règles concernant les accès sont quasiment identiques. Toutefois, le PLU apporte des nouveautés en matière de voirie. Ainsi, **l'emprise de 5 mètres minimum pour les nouvelles voies ouvertes à la circulation est fixée à 5 mètres.** Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour pour des raisons de sécurité et de faciliter de circulation.

Concernant les réseaux, une obligation de dissimulation est intégrée à l'exception des lignes hautes tensions. **Il s'agit de prendre en compte les qualités paysagères de la commune.** De nouvelles règles sont également apportées en matière de **gestion des eaux pluviales.** L'infiltration devra être privilégiée dès lors qu'elle est techniquement possible de manière à limiter les ruissellements. Les règles sur **l'eau potable et l'assainissement** ont peu évolué entre le POS et le PLU.

**L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives évoluent.** Au POS, un retrait de 5 mètres minimum était imposé. Il passe à 10 mètres dans le PLU pour tenir compte des gabarits importants des bâtiments agricoles modernes autorisés dans la zone. Le retrait vis-à-vis des routes départementales est inchangé. Il s'agit toujours de 15 mètres.



**En matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**, le POS adoptait la règle d'un retrait de H/2 avec un minimum de trois mètres. Le PLU conserve cette règle qui n'a pas posé de problème.

**L'obligation sur une même propriété pour les constructions** non contiguës d'être distantes d'au minimum quatre mètres ou la demi somme des hauteurs est supprimée. Il s'agissait ici d'une contrainte pour les agriculteurs, qui ne se justifiait pas. En effet, les quatre mètres demandés assuraient difficilement le passage d'un engin agricole de grande taille entre les bâtiments. **L'emprise au sol reste non règlementée dans la zone A du PLU** tout comme c'était le cas dans le POS.

**La hauteur maximale des constructions était de seulement 6,50 mètres à l'égout dans le POS.** Cette règle de hauteur semblait avoir vécu au regard de la modernisation constante de l'activité agricole et la hausse très prononcée de la taille des engins utilisés. Pour tenir compte de ces évolutions, la hauteur maximale des constructions à usage agricole a été portée à **9 mètres à l'égout maximum dans le PLU**. Cette hauteur est toutefois ramenée à 6,50 mètres, dès lors qu'il s'agit d'une construction à usage d'habitation. L'objectif de la zone est bien uniquement de permettre le logement d'un agriculteur dont le besoin de sa présence permanente sur le site de l'exploitation est avérée.

**Les aspects extérieurs** des constructions contenaient seulement **une règle générale** dans le POS. Quelques précisions ont été apportées dans le PLU, mais il s'agit toujours de règles globales qui ont pour objet de permettre à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme, de refuser un bâtiment qui porterait atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. **Les éléments susceptibles de porter atteintes sont principalement** : la toiture et son volume, les façades, les clôtures et l'adaptation au sol du bâtiment à implanter.

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

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

Les articles 15 et 16, nouveaux dans le PLU comparativement au POS, n'ont pas été renseignés. Cela n'a pas été jugé utile par les élus qui ne souhaitent pas imposer des contraintes en matière de performances énergétiques et de réseaux électroniques aux potentiels futurs bâtiments agricoles.



#### 4.5 LE REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

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

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

##### A. Dispositions applicables à la zone N

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

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

**La zone comprend une construction à usage d'habitation qui correspond à un ancien moulin.** Les extensions de cette construction ne sont pas admises. Il s'agit de rester cohérent avec leur interdiction à moins de 10 mètres du ruisseau de Vallières. Cette disposition vise à assurer le maintien du caractère naturel de la zone en imposant une règle **ne permettant pas l'émergence de nouveaux logements par le biais d'extensions successives**. Toutefois, le règlement graphique identifie une bande d'implantation pour **les éventuelles annexes** et abris de jardins de la construction principale.

**Les modifications concernant la desserte par les réseaux** ont été apportées à la zone N en cohérence avec celles de la zone A entre le POS et le PLU.

**L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives demeurent inchangées** pour les routes départementales avec un éloignement minimum de l'ordre de 15 mètres depuis l'axe de la voie. Pour les autoroutes, le POS imposait un retrait de 40 mètres par rapport à l'axe (50 mètres pour les habitations). Cette distance est portée à 100 mètres dans le cadre du PLU. Le retrait minimum sera de l'ordre de 10 mètres, cette règle ne figurait pas dans le PLU et a pour objet de sécuriser les déplacements.

**Les règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives** évoluent à la marge avec au PLU la règle du H/2, sans pouvoir être inférieures à 3 mètres (contre 4 mètres précédemment au POS). L'obligation sur une même propriété pour les constructions non contiguës d'être distantes d'au minimum quatre mètres est supprimée tout comme dans la zone agricole.

**La règle de hauteur** de 6,50 mètres à l'égout maximum **a été ramenée à 5 mètres dans le PLU** pour limiter les impacts d'une éventuelle construction à usage d'habitation dans les paysages. Dans le même esprit, la hauteur des annexes est limitée à 3 mètres et celles des abris de jardin à 2 mètres.



Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et la hauteur des constructions qui ne sont pas à usage d'habitation n'est pas limitée.

Des précisions sont apportées sur **les aspects extérieurs** des constructions. Quelques précisions ont été apportées dans le PLU, mais il s'agit toujours de règles globales qui ont pour objet de permettre à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme de refuser un bâtiment qui porterait atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. **Les éléments susceptibles de porter atteintes sont principalement** : la toiture et son volume, les façades, les clôtures et l'adaptation au sol du bâtiment à implanter.

**Les clôtures restent non réglementées pour les bâtiments à usage agricole.** En revanche, des règles sont créées pour les éventuelles constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole. L'objectif est de protéger les milieux naturels et les paysages.

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

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

#### B. Secteurs Nc et Nci au sein de la zone naturelle

Le **secteur Nc** a pour vocation de permettre **le fonctionnement du cimetière communal**. A ce titre, le règlement autorise les constructions, installations et aménagements dédiés au cimetière et à ses équipements. Cela signifie bien qu'un local pour ranger du matériel entre dans le champ des équipements nécessaires au fonctionnement du cimetière. Pour tenir compte du caractère naturel du site au sein duquel se trouve le cimetière, **l'emprise au sol** des constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent pas dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. **La définition de l'emprise au sol** présente dans le lexique explique que sont exclues du calcul : « *toutes les occupations du sol dans les secteurs dédiés aux cimetières* ». Cette définition ne doit et ne devra pas poser de problème en ce qui concerne les pierres tombales.

Le **secteur Nci** correspond à l'ancien cimetière juif qui présente la particularité de se situer en zone inondable en raison de **sa proximité immédiate avec le ruisseau de Vallières**. Pour cette raison, constructions, installations et aménagements dédiés au cimetière et à ses équipements sont autorisés comme dans le secteur Nc, mais à condition de **ne pas comporter de fondations. L'emprise au sol est limitée à 15m<sup>2</sup>** pour tenir compte de l'inondabilité des terrains.

#### C. Secteurs Nj et Nv au sein de la zone naturelle

Le **secteur Nj** correspond **aux jardins d'agrément des particuliers**. Il autorise les abris de jardin (cf : lexique du règlement) dans la limite d'un seul par unité foncière avec une emprise au sol maximale de 12m<sup>2</sup>. Les **constructions annexes** sont aussi autorisées à raison d'une seule par unité foncière avec une limitation d'emprise au sol de 40m<sup>2</sup>.





**L'abri de jardin est déductible du maximum de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les annexes.** Ainsi, une unité foncière possédant un abri de jardin de 10m<sup>2</sup> en Nj pourra accueillir une annexe de seulement 30m<sup>2</sup>. En revanche, une unité foncière dépourvue d'abri de jardin sera en mesure d'accueillir une annexe de 40 m<sup>2</sup>. Une piscine couverte, correspond à une construction annexe autorisée dans ce secteur. **Le secteur Nj est un milieu anthropisé à dominante naturelle.** Les règles mises en place visent à préserver ce caractère dominant. Toujours pour préserver les paysages, **la hauteur maximale est limitée à 2 mètres** dans le secteur Nj, qu'il s'agisse d'un abri de jardin ou d'une annexe.

Le secteur **Nv** apporte une traduction **aux enjeux environnementaux identifiés dans le SCoTAM sur le coteau Nord de Vantoux.** Ainsi, des règles sont mises en place pour favoriser la restauration des milieux thermophiles identifiés sur des espaces correspondant à d'anciennes vignes et/ou vergers. A ce titre, sont autorisés des abris limités à 6 m<sup>2</sup> pour ranger du matériel lié à **l'exploitation et à la valorisation de vergers et/ou de vignes.** Il s'agit de favoriser l'entretien et la réouverture des milieux comme le préconise le SCoTAM. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

#### D. Secteurs Nei et Npi au sein de la zone naturelle

Le **secteur Nei** correspond aux équipements sportifs et de loisirs de la commune. Il s'agit de terrains de football pour la compétition et l'entraînement. Les constructions, installations et aménagements dédiés aux équipements d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve de réaliser le premier niveau de plancher **au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues et de ne pas comporter de sous-sols.** Il s'agit ici de garantir la sécurité des usagers. L'emprise au sol est limitée à 1000 m<sup>2</sup> sur un secteur de plus de 11800 m<sup>2</sup>, soit moins de 10% du secteur pour préserver les capacités d'infiltration des eaux pluviales.

Le **secteur Npi** est dédié au parc communal qui se situe en zone inondable. Il autorise les constructions, aménagements et installations dédiés au fonctionnement de cet équipement sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation. **L'emprise au sol est limitée à 500 m<sup>2</sup>** sur un secteur de plus de 13600 m<sup>2</sup>, soit **moins de 4% de l'unité foncière** visée de à manière préserver les capacités d'infiltration des eaux pluviales.

#### E. Secteur Ni au sein de la zone naturelle

Le **secteur Ni** vient traduire **les milieux humides** et potentiellement humides, qui existent sur le ban communal de Vantoux aux abords du ruisseau de Vallières et qui ne sont pas concernés par des tissus urbains.

En raison de **la richesse biologique de ces milieux**, sont uniquement autorisés :

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ;
- les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 80% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.

L'emprise au sol est limitée à 10m<sup>2</sup>, sauf s'ils sont réalisés en application d'une législation spécifique, par exemple, de type loi sur l'eau et Code de l'Environnement.

**L'emprise au sol des travaux et installations autorisés est limitée à 10m<sup>2</sup>, sauf s'ils sont réalisés en application d'une législation spécifique, par exemple, de type loi sur l'eau et Code de l'Environnement.** Enfin, toutes ces limitations ne s'appliquent pas, si le projet vise à restaurer des milieux naturels contribuant ou non à des continuités écologiques, communales et/ou supra-communales.



## II – INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

### 1. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

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

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

#### 1.1 LA CONSOMMATION D'ESPACES NATUREL ET AGRICOLE

##### A. Les secteurs ciblés pour l'urbanisation

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

- **OAP n°1** : Densification en cœur de village – **1,15 ha**
- **OAP n°2** : Les Hauts-Jardins – **1,28 ha**
- **OAP n°3** : Abords de l'école intercommunale – **0,36 ha**
- **OAP n°4** : Front Prouvé et Coteau du Soleil – **1,79 ha**

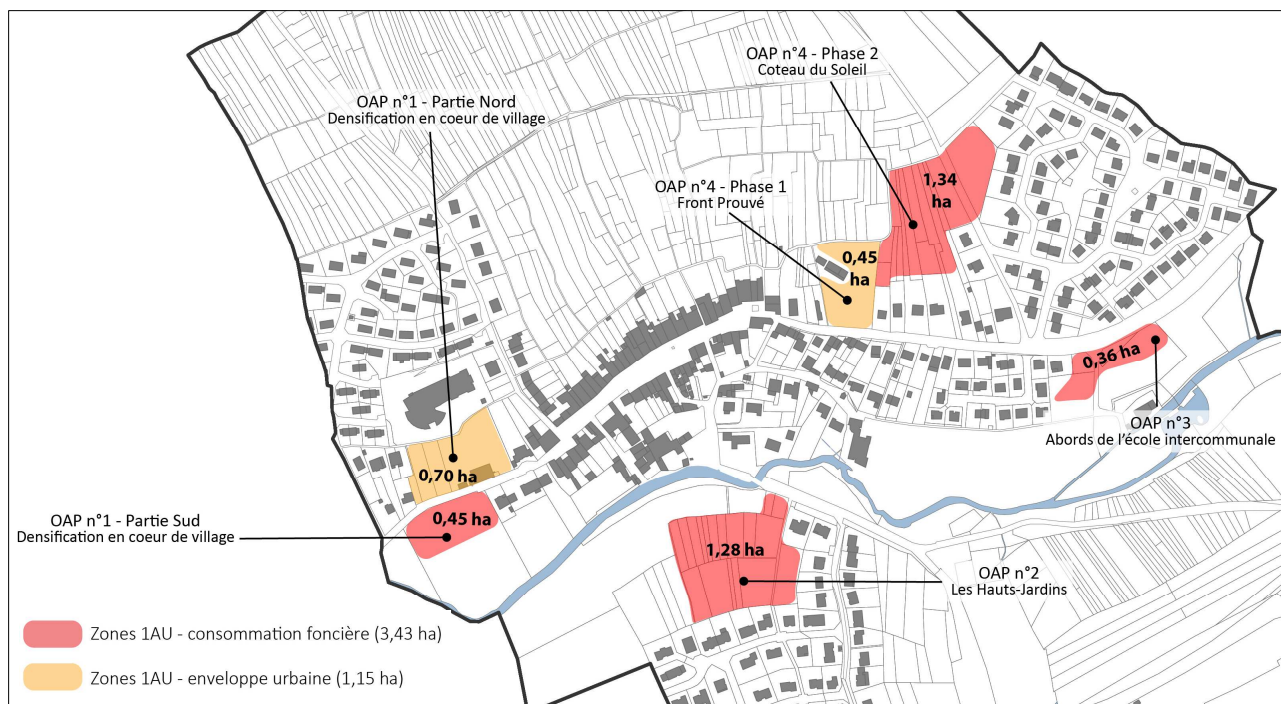
**De ces différentes zones**, cumulées au potentiel de densification et de mutation des tissus urbains existants, découle **le projet démographique communal**. **Le besoin en logements** a été justifié dans le présent tome, dans la partie sur les choix retenus pour établir le parti d'aménagement du PADD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

**Une démarche concrète d'économie des espaces agricoles et naturels** du ban communal a été mise en place dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme. Cela se traduit par **la déduction du potentiel de densification des tissus urbains** (11 logements) des besoins en futurs logements après application d'un coefficient de rétention foncière de 25%. Le faible taux de vacance du parc immobilier n'impose pas de déduire des logements à réoccuper des besoins futurs en logements de la commune. **Pour économiser le foncier, les OAP n°1 (Partie Nord) et n°4 (phase 1) visent des emprises appartenant à l'enveloppe urbaine et figurant dans le potentiel de densification des tissus urbains.**

##### B. Décomposition de la consommation foncière

**La consommation foncière pour l'habitat est de 4,58 ha** uniquement pour **la création de nouveaux logements**. Le PLU ne programme pas d'urbanisation pour la création d'équipements collectifs ou le développement d'activités économiques. Pour ces raisons, la consommation foncière dans le document d'urbanisme ne concerne que le **développement de l'habitat dans le cadre de zones multifonctionnelles**.

**Sur ces 4,58 hectares, on peut distinguer deux types de consommation foncière : 1,15 ha à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) et 3,43 ha en extension des tissus urbains.**



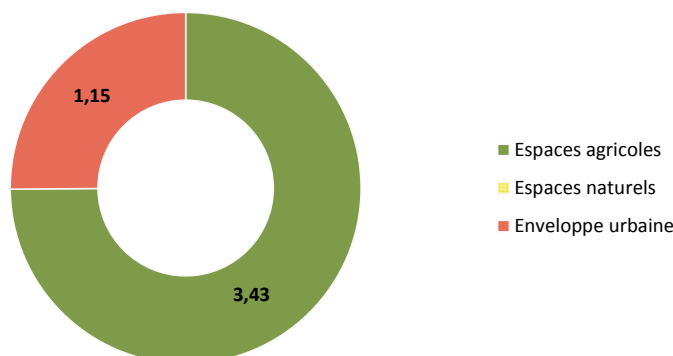
**Localisation des OAP dans l'enveloppe urbaine (1,15 ha) et en extension urbaine (3,43 ha)**

**Les emprises de 0,70 ha** (OAP n°1 partie Nord) et **0,45 ha** (OAP n°4 phase 1) se situent dans l'enveloppe urbaine de la commune et **sont déjà desservies par les réseaux** (eaux, assainissement, électricité, transports en commun...). Le choix de la commune de densifier ces emprises est cohérent **pour limiter les coûts du développement urbain et faciliter la vie des futurs habitants** en raison de la proximité des équipements existants (école, terrain de football, salle des fêtes, mairie...).

	Superficie totale (ha)	dont espaces naturels	dont espaces agricoles	dont Partie Actuellement Urbanisée
<b>OAP n°1</b>	1,15	0,45	0,00	0,70
<b>OAP n°2</b>	1,28	1,28	0,00	0,00
<b>OAP n°3</b>	0,36	0,36	0,00	0,00
<b>OAP n°4</b>	1,79	1,34	0,00	0,45
<b>Total</b>	<b>4,58</b>	<b>3,43</b>	<b>0,00</b>	<b>1,15</b>
<b>Consommation foncière</b>		<b>3,43</b>		

**Le tableau, ci-dessus, permet de bien comprendre que ce sont uniquement des espaces naturels de type prairies, vergers** (entretenus ou non), et jardins **qui sont visés pour l'urbanisation dans le cadre des OAP**. Dans la majorité des cas, ces milieux comprennent des végétations de faible hauteur. A ce titre, il est possible de dire qu'il s'agit **de milieux semi-naturels**.

**Les OAP n'ont aucune incidence sur l'activité agricole** qui se concentre sur le plateau Nord en direction de la Départementale 3. Seule l'OAP n°2 est riveraine d'une unité foncière utilisée pour du transit de bovins avant qu'ils ne soient dirigés vers un abattoir.

*Répartition de la consommation foncière dans le PLU de Vantoux*

**Conformément, à l'orientation n°2 du PADD**, intitulée : « *Travailler le parcours résidentiel* », le projet communal comprend bien une réduction d'au moins 70% de la consommation foncière comparativement à celle observée sur la période 2001-2010 (0,93 ha/an). **Les 3,43 ha consommés sur une projection à 2032 correspondent à 0,20/ha par an, soit un peu plus de 75% de réduction de la consommation foncière totale.**

**Si l'on intègre les terrains situés dans l'enveloppe urbaine à la consommation foncière (1,15 ha supplémentaire), la consommation foncière est réduite de 70% à 0,27/ha par an d'ici 2032.**

### C. Prise en compte de la densité du SCoTAM

Pour **limiter la consommation foncière**, le SCoTAM impose **une densité minimale de 20 logements** à l'hectare pour les nouvelles extensions des tissus urbains à Vantoux. Cela signifie que **les 3,43 ha visés pour de l'extension de l'enveloppe urbaine** existante doivent comprendre **un minimum de 68 logements**.

L'emprise de 1,15 hectare appartenant à la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) ou enveloppe urbaine des OAP n°1 (Partie Nord) et n°4 (Front Prouvé) **n'est pas concernée par la règle de densité minimale du SCoTAM**. Pourtant, dans une démarche d'économie du foncier, **les élus ont quand même souhaité imposer un nombre de logements minimum**. La localisation de ces terrains vis-à-vis des réseaux et principaux équipements communaux rend logique d'imposer une consommation raisonnée de ce foncier.

**Les 3,43 hectares ouverts à l'urbanisation imposent la réalisation d'un minimum de 68 logements pour respecter la densité imposée par le SCoTAM de 20 logements/ha.**

	Superficie totale (ha)	Ouverture à l'urbanisation (ha)	Logements minimum	Densité logements/ha
OAP n°1	1,15	0,45	9	20
OAP n°2	1,28	1,28	25	20
OAP n°3	0,36	0,36	7	19
OAP n°4	1,79	1,34	27	20
<b>Total</b>	<b>4,58</b>	<b>3,43</b>	<b>68</b>	<b>20</b>

*Calcul théorique du nombre minimal de nouveaux logements à raison de 20 logements/ha pour 3,43 ha ouverts à l'urbanisation*

Pour des raisons liées aux caractéristiques des terrains visés par l'urbanisation et notamment des constructions alentours (habitat pavillonnaire, ancienne école Prouvé classée Monument Historique), les élus ont modulé la densité sur les OAP de manière différente des minimas annoncés, ci-avant.

	Superficie totale (ha)	Logements imposés	Densité logements/ha
OAP n°1	1,15	31	27
OAP n°2	1,28	20	16
OAP n°3	0,36	10	28
OAP n°4	1,79	20	11
<b>Total</b>	<b>4,58</b>	<b>81</b>	<b>18</b>

La densité moyenne obtenue ici est de **18 logements par hectare sur les 4,58 hectares inscrits en zone 1AU**. Ce chiffre est légèrement inférieur aux 20 logements par hectare imposés par le SCoTAM.

Ce chiffre intègre cependant les **1,15 ha des OAP n°1 et 4** qui font partie de l'enveloppe urbaine.

*Densité imposée sur les OAP en comptabilisant extensions urbaines et terrains situés dans l'enveloppe urbaine*



*Lotissement existant à 9 logements/ha – L'OAP n°2 s'insère dans sa continuité vers le Sud*

La densité limitée à **16 logements/ha sur l'OAP n°2 aux « Dix jours »** se justifie par la volonté communale d'opter pour **une densité plus élevée que celle existante** dans les lotissements alentours (9 logements ha – Cf : Tome 1, page 125) tout en tenant compte en n'atteignant pas les 20 logements/ha.

La même logique a été appliquée pour l'OAP n°4 riveraine du lotissement existant « *Coteau du Soleil* » (13 logements/ha). Elle comprend des contraintes liées au relief et à la co-visibilité du secteur avec l'ancienne école Prouvé qui est classée au titre des Monuments Historiques.

A l'inverse, les élus ont opté pour des densités nettement plus fortes sur les OAP n°1 et n°3 pour tenir compte de la proximité des équipements

(arrêts de bus, mairie, école intercommunale, parc, terrains de sports...).

	Superficie totale (ha)	Logements imposés	Densité logements/ha
OAP n°1	0,45	31	69
OAP n°2	1,28	20	16
OAP n°3	0,36	10	28
OAP n°4	1,34	20	15
<b>Total</b>	<b>3,43</b>	<b>81</b>	<b>24</b>

En imposant une densité minimale sur les **1,15 ha** où ils n'en avaient pas l'obligation, les élus atteignent bien le minimum de 20 logements/ha du SCoTAM sur l'ensemble des emprises visées pour l'urbanisation par le biais des OAP.

La densité finale des quatre OAP est de **24 logements par hectare, soit plus que le minimum imposé par le document cadre**.

*Densité imposée sur les OAP en comptabilisant seulement les extensions urbaines*

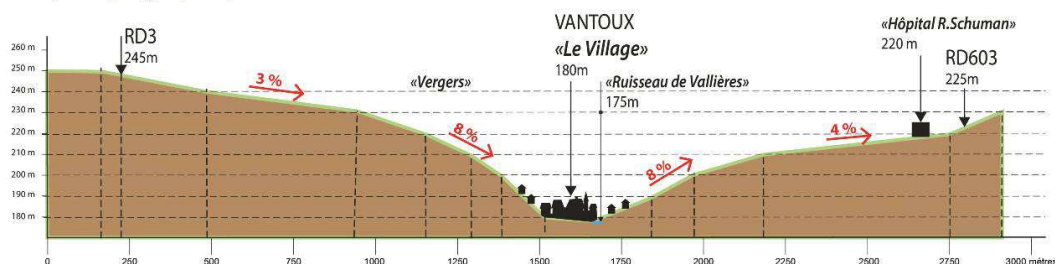
Les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU sont bien compatibles avec l'exigence de 20 logements/ha minimum du SCoTAM.

## 1.2 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

### A. Prise en compte de la topographie

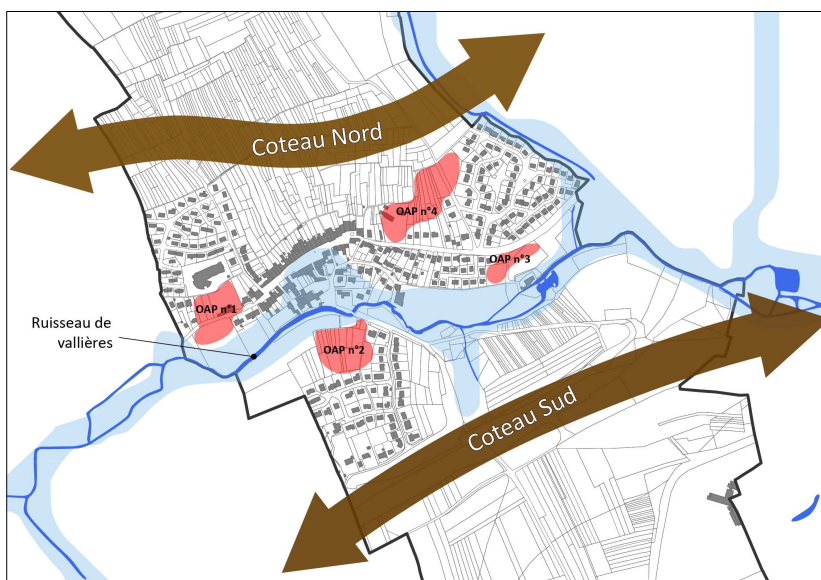
La commune de **Vantoux** comprend une **topographie assez importante** en raison de l'existence de la vallée encaissée du ruisseau de Vallières. Le **cœur de bourg ancien** de la commune se **situe à environ 180 mètres d'altitude dans le fond de vallée** qui est dominé par les points hauts des coteaux Sud et Nord (225 à 245 mètres) qui comportent chacun un fort de la ceinture fortifiée de Metz (Champagne et Lauvallières).

#### Coupe topographique



Si les OAP n°1 et 3 présentent une topographie quasiment plane, **ce n'est pas le cas des n°2** (les Hauts-Jardins) **et n°4** (Front Prouvé et Coteau du Soleil). Les noms sont d'ailleurs assez équivoques sur le sujet.

Pour l'OAP n°4, l'unité foncière de l'ancienne école Prouvé présente une **penne moyenne supérieure à 10% entre son front de rue et le haut de la parcelle**. La phase 2 de cette OAP dans le prolongement Est de la première phase comprend une penne plus limitée de l'ordre, en moyenne de 7% vers l'Est. Le secteur de l'OAP n°2, **la penne depuis la rue de la Gare et en remontant vers le Nord de la zone 1AU est de 15%**, ce qui limite les possibilités de construire densément. **C'est pour cette raison que les élus ont modulé la densité des zones AU selon les zones**. Ceci est logique au regard de la forte penne qui existe dans la rue Edmond Antoine, qui dessert les constructions existantes du secteur.



*Les secteurs concernés par des OAP se situent dans la continuité des tissus urbains existants à des endroits où les pentes n'empêchent pas l'urbanisation (OAP n°2 et n°4)*

**Le schéma, ci-contre, montre bien que les secteurs visés par les OAP n°2 et 4 sont constructibles au regard d'opérations qui existent dans leur environnement immédiat.**

Dans l'ensemble des zones du règlement, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions et installations autorisées.

**Les modifications de la topographie** rendues possibles par le PLU sont principalement liées au développement de l'urbanisation et aux équipements, qui lui sont corrélés (bassins de rétention des

eaux pluviales, mise en place des réseaux...) et à la création d'infrastructures de déplacements.

## B. Paysages

**Le paysage est un élément important de la qualité de vie des populations** dans les milieux urbains, les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité et dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien.

Au niveau paysager, le diagnostic territorial a particulièrement mis en lumière **l'existence de points de vue qualitatifs depuis le coteau Nord** en direction de l'agglomération Messine. Cette particularité a été reprise dans l'orientation n°1 du PADD intitulée « *Valoriser les milieux naturels et les paysages* ». D'un point de vue réglementaire, la traduction apportée correspond **au secteur Naturel vergers (Nv)** qui n'autorise pas les bâtiments agricoles. **La suppression des réserves foncières 2NA1 et 2NA2 du POS a un effet très bénéfique pour les paysages dans le PLU.** Le secteur Nv encourage la restauration des vergers et vignes emblématiques de ce secteur en autorisant un abri de taille limité pour ranger les outils nécessaires.

**Concernant la zone Agricole située au Nord du secteur Nv**, aucun projet de bâtiments agricoles n'a été signalé par les exploitants durant la réunion de concertation agricole qui s'est tenue dans le cadre du PLU. Toutefois, si un projet venait à être élaboré, il sera possible d'utiliser l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme qui permet de refuser une construction incompatible avec la préservation des perspectives monumentales : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

**Le PLU n'a pas d'effets néfastes sur les grands paysages** dans la mesure où les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2, 3 et 4 se trouvent **en continuité des tissus urbains existants**. L'OAP n°1 concerne des terrains plats qui ne présentent pas d'enjeux en matière de paysage.



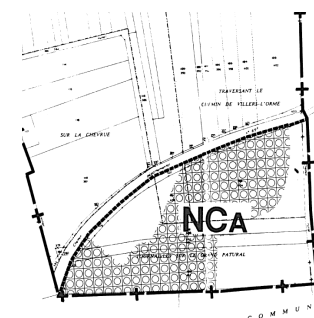
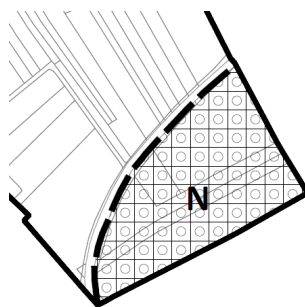
*A l'intérieur du périmètre rouge, les tissus urbains sont isolés d'un point de vue paysager en raison de leur implantation dans le fond de la vallée du ruisseau de Vallières ou sur le début des pentes des coteaux Nord et Sud*

**Le cœur de bourg ancien et même les extensions pavillonnaires de Vantoux présentent la particularité de ne pas être visibles depuis le Sud ou le Nord en raison du relief de coteau** (cf : Tome 1 du rapport du présentation, enjeux paysagers, page 34). Les extensions qui se situeront dans la continuité de l'existant ne seront, elles aussi, pas visibles depuis la RD3 au Nord ou depuis l'actipôle de Metz au Sud en raison du relief qui masque également en grande partie le triangle autoroutier de Vantoux.

### C. Milieux naturels et continuités écologiques

Le PLU comprend un Espace Boisé Classé (EBC) au Nord Est du ban communal sur la partie du fort Champagne qui se situe à Vantoux. Comparativement au POS, le PLU ajoute en EBC :

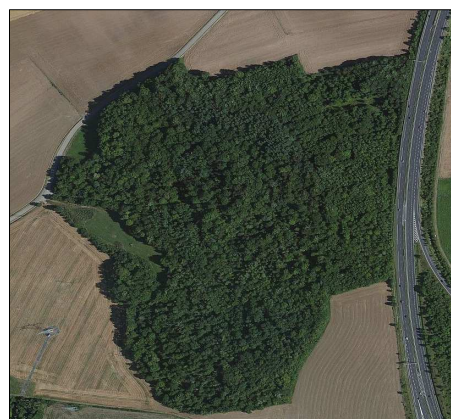
- la prairie qui borde la RD69c ;
- la partie qui n'était pas classée bien qu'elle soit boisée au niveau de la limite communale.



A gauche, l'EBC du PLU et à droite, celui du POS



Extrait du PLU de la commune voisine de Mey



Vue aérienne du Fort Champagne et son boisement

Le classement EBC à Vantoux (périmètre rouge ci-contre) est logique puisque le PLU de la commune voisine de Mey indique lui aussi cette protection.

**L'EBC qui se situait au Sud sur le fort de Lauvallières est supprimé.** Une protection lui a été affectée au titre de la Trame Verte et Bleue et des continuités écologiques (cf : règlements graphique et écrit). Il s'agit d'un outils plus adapté à la situation de cet ouvrage **qui se trouve à l'intérieur du périmètre d'une zone d'aménagement concerté stratégique de l'agglomération Messine.**

**Les différents milieux naturels relevés dans le diagnostic territorial** font l'objet d'un zonage Naturel dans le PLU pour assurer leur maintien. Les espaces les plus importants et contribuant aux continuités écologiques sont identifiés sur le règlement graphique au titre du Code de l'Urbanisme (cf : les espaces particuliers). **Le secteur Ni, qui suit le tracé du ruisseau de Vallières, et le secteur Nv pour les milieux thermophiles, correspondent à des traductions importantes de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre du PLU.**

Le PLU fait évoluer la **superficie de la zone Naturelle de 67 à 90 hectares** (cf : bilan des surfaces POS/PLU) pour protéger les milieux naturels contribuant ou non à des continuités écologiques communales et/ou supracommunales. Comme déjà expliqué, **c'est la suppression de réserves foncières**, dont l'urbanisation aurait eu des effets néfastes pour l'environnement, qui explique cette hausse de surface. **Le PLU possède un effet bénéfique pour la préservation de l'environnement, bien qu'il n'existe aucun site naturel protégé ou inventorié sur le ban communal.**



#### D. Prise en compte de l'eau

**Le développement des espaces urbanisés est de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols** et intensifier le ruissellement des eaux de surface. Au total, les surfaces urbanisables rendues possibles par le PLU par rapport aux dispositions du POS **sont réduites d'environ 57 ha**. La suppression, en particulier, des réserves foncières 2NA1 et 2NA2 qui se situaient sur le coteau Nord, **est bénéfique en matière de gestion des eaux pluviales, car elle évite des flux supplémentaires d'amont en aval**.

**Si les zones AU du PLU rendent possible une hausse du ruissellement**, elles demeurent nettement plus limitées que celles qui existaient au POS. Les traitements imposés éviteront des impacts sur la qualité des eaux du ruisseau de Vallières dont la quantité pourra légèrement augmenter en lien avec les futures opérations (si elles se réalisent).

**Le traitement des eaux est indiqué pour chaque zone dans l'article 4 du règlement écrit**. Dans tous les cas, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération en privilégiant l'infiltration, lorsque cela s'avère techniquement possible tout en garantissant leur traitement, si cela s'avère nécessaire. En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. Enfin, toute construction nouvelle et toute extension de construction doivent être implantées **avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite des cours d'eau**. Cette protection permet de favoriser l'objectif d'atteindre le bon état des masses d'eau appartenant au ruisseau de Vallières d'ici 2027 (objectif du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021). Elle est également bénéfique à toute **la biodiversité animale et végétale liée aux milieux humides**.

### 1.3 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune possède sur son territoire **la zone d'activités de Lauvallières** en bordure de la RD603. **Elle est déconnectée des tissus urbains du village**, mais se trouve au contact direct des autoroutes A314 et A315 (triangle autoroutier de Vantoux).

**D'une superficie de 70 hectares**, cette zone d'intérêt communautaire est stratégique pour le développement économique de Metz Métropole à long terme. L'emprise de cette ZAC se situe sur les communes de Metz, Mey et Vantoux. Aujourd'hui, un seul équipement a été réalisé sur le site, au contact de l'ancien Fort de Lauvallières. Il s'agit de **l'Hôpital Robert-Schuman (700 emplois) sur 11,4 hectares**.



*Extrait des espaces commerciaux du SCoTAM*

**Le PLU ne comprend aucune autre zone dédiée au développement économique conformément à la stratégie de Metz Métropole, autorité compétente en la matière**. La ZAC de Lauvallières figure dans le tableau des espaces économiques dédiés au rayonnement et à l'équilibre du territoire dans le SCoTAM (DOO – page 21). **Enfin, les zones UA et UB du PLU sont multifonctionnelles** (cf : justifications du règlement écrit) avec un encadrement des possibilités d'implantation d'ICPE pour éviter toutes nuisances potentielles envers la vocation principale de ces zones qu'est l'habitat. **Les risques de conflits d'usage avec les secteurs résidentiels sont donc limités**.

**Cette traduction réglementaire cohérente au regard de l'existence de commerces, services, entreprises et professions libérales dans les tissus urbains à Vantoux.**



## 1.4 LES RISQUES ET LES NUISANCES

### A. Pollutions

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

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

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

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

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

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

**Seuls les risques et les nuisances engendrés par les constructions et installations agricoles peuvent être considérés comme une incidence des dispositions du PLU.** Elles sont globalement les mêmes que pour les constructions et installations à vocation d'habitat avec l'utilisation d'engins de chantier.

### B. Air et climat

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

Ceci est en parfaite adéquation avec les objectifs de développement durable du PADD. Toutes les zones AU du PLU comprennent des cheminements doux à aménager ou à conserver leurs abords immédiats. A ce titre, **la mobilité douce a été insérée au cœur du projet, de manière à réduire autant que possible la distance entre l'habitat et les équipements** et limiter l'usage de la voiture individuelle.

**Lorsque cela a été jugé utile, les cheminements doux permettant de rejoindre les équipements ont été protégés au titre du Code de l'Urbanisme (cf : justifications du règlement graphique, les espaces particuliers).**



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

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

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

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

#### C. Risques liés à la nature des sols

**Pour le risque sismique**, la commune de Vantoux est classée en zone 1 (sur 5). Il s'agit de la catégorie « *sismicité très faible* ». Il n'y a pas de prescription particulière pour les nouvelles constructions dans la zone 1. La base de données SISFRANCE du BRGM identifie **un séisme qui a été ressenti à Vantoux en 2003.**

L'intégralité des tissus urbains est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles qualifié de faible. **Le constat est identique pour les zones à urbaniser.** Un risque de **remontées nappes phréatiques** existe dans tout le fond de la vallée du ruisseau de Vallières bien qu'aucun événement de ce type n'ait été déploré à ce jour.

**L'inventaire BASIAS identifie deux anciens sites d'activités à Vantoux.** Un seul est localisé : un ancien dépôt de liquides inflammables (MULLER) après le cimetière communal. **Ce secteur appartient à la zone Naturelle inconstructible du PLU** ce qui minimise les risques vis-à-vis de potentielles cuves qui pourraient encore se trouver dans les sols et présenter un risque de pollution.

**Il n'existe pas de site BASOL ni d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à Vantoux.**

#### D. Risques d'inondations

Il n'existe **pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) ou d'Atlas des Zones Inondables (AZI)** qui concerne la commune de Vantoux. Cependant, le ruisseau de Vallières est bien susceptible de provoquer des inondations par débordements comme le montre **l'arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de 1993.**

**Pour traduire le risque d'inondations dans le PLU**, les données du PPRi de la ville voisine (Metz) ont été utilisées par un bureau d'études pour réaliser une modélisation des crues à Vantoux (cf : carte page 35 du présent tome). **Des règles adaptées aux risques connus ont été mises en place dans le règlement écrit.**

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

### E. Imperméabilisation des sols

**Le développement des espaces bâtis** est de nature à **augmenter l'imperméabilisation des sols** et le ruissellement des eaux de surface, bien que le règlement du PLU prenne des dispositions en la matière. Au total, **les surfaces urbanisables rendues possibles par le PLU** par rapport aux dispositions du POS sont réduites d'environ 57 ha (-66%). **Le PLU préserve la vocation agricole ou naturelle de 74% du territoire communal.**

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

Concernant les autres secteurs à urbaniser ou déjà urbanisés, **le PLU s'est efforcé de réduire les effets liés à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols en ménageant des surfaces perméables au sein de ces secteurs.** Dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser, obligation est faite d'aménager en espaces verts et/ou de pleine terre les surfaces non bâties. Enfin, le règlement du PLU impose, dans ces dispositions générales, un recul minimal de 10 mètres des constructions par rapport à la limite des cours d'eau, de manière à permettre le maintien de leur fonctionnalité et de ne pas entraver les écoulements naturels.

### F. Cadre de vie résidentiel

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



**Les changements les plus perceptibles concernent les riverains des OAP n°1** (densification en cœur de village), **n°2** (les Hauts Jardins) et **n°4** (Front Prouvé et Coteau du Soleil). **Une attention particulière** a été apportée à l'aménagement et au traitement des espaces publics des zones d'urbanisation future, afin de créer les conditions d'un cadre de vie agréable pour les habitants actuels et futurs. **Les dispositions prises dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation** tendent à limiter les inconvénients de l'urbanisation de ces sites (gestion des flux automobiles et du stationnement, préservation d'espaces paysagers, plantations imposées...).

### G. Impacts des réseaux de transports

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

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

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



Les nuisances liées **aux réseaux de transports terrestres** sont particulièrement avérées pour **les RNB431, RD603 et autoroutes A314/A315** qui traversent le ban communal. La loi n°1992-1444 du 31 décembre 1992, relative **à la lutte contre le bruit**, impose dans son article 13 la prise en compte **des prescriptions d'isolement acoustique** à l'intérieur des secteurs concernés par une « *voie bruyante* ». Elles sont reportées sur les annexes graphiques en application du Code de l'Urbanisme.

**Trois ouvrages sont concernés sur le ban communal de Vantoux :**

- **RN431** – infrastructure de catégorie 1 avec une bande de 300 mètres affectée par le bruit ;
- **Autoroutes A314/A315 et RD603** – infrastructure de catégorie 2 avec une bande de 250 mètres affectée par le bruit.

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

## 1.5 LES DECHETS ET L'ENERGIE

### A. Déchets

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

Chiffres Bilan 2014	Metz-Métropole 227 136 habitants	Equivalent 1 habitant Metz Métropole	Vantoux 2032 1040 habitants	Impacts du projet de PLU d'ici 2032
	tonnes/an	en kg/habitant/an	tonnes/an	tonnes/an
Collecte sélective	19 655	87	90	11
Ordures ménagères	90 502	398	414	50
Déchets d'entreprises	4 012	18	18	2
Encombrants ménagers	6 091	27	28	3
Dépôts en déchèteries	40 855	180	187	22
<b>TOTAL</b>	<b>161 115</b>	<b>709</b>	<b>738</b>	<b>89</b>

Si l'objectif démographique d'atteindre une population de 1040 habitants à l'horizon 2032 se réalise, **le PLU entraînera approximativement la collecte annuelle de 89 tonnes de déchets supplémentaires.** Cette projection se base sur l'urbanisation de toutes les zones AU du PLU et l'utilisation de tout le potentiel de densification (moins 25% de rétention) en corrélation avec une stabilité des tonnages de déchets collectés. **Il s'agit bien ici d'une projection maximale, sachant que la commune ne maîtrise qu'une partie seulement du foncier ouvert à l'urbanisation dans le cadre du PLU.**

### B. Energie

Pour **les constructions neuves**, il existe depuis plusieurs années, **une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée Réglementation Thermique** (notée RT). Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive en matière de consommations maximales en énergie primaire par rapport à la précédente, au vu des accords de Kyoto et de Rio signés par la France, dans le but de réduire à court et moyen termes les émissions de gaz à effet de serre. L'objectif de ces accords **est d'atteindre une réduction de 40% des consommations en énergie primaire des bâtiments neufs à l'horizon 2020** par rapport à ceux construits selon la RT 2000.

**L'apport des énergies renouvelables** par le biais du **bois**, du **solaire** ou du **vent**, par exemple, permettra, d'une part, de réduire les consommations d'énergies fossiles, d'autre part, les émissions de CO<sup>2</sup> et, au sens large, de gaz à effet de serre. **L'évolution des techniques et des modes de constructions** participera aux mêmes objectifs. Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, **le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre.**

## 1.6 LES EQUIPEMENTS ET LES TRANSPORTS

### A. Equipements publics

Depuis **la rentrée scolaire 2014-2015**, la commune de Vantoux dispose sur son territoire **d'une nouvelle école maternelle et élémentaire intercommunale** construite avec Nouilly.

Cet équipement est venu remplacer l'ancienne école Prouvé, située dans la Rue Jean-Julien Barbé qui n'était plus adaptée aux besoins actuels en matière d'éducation. **Le nombre d'élèves au sein des structures du RPI sont en baisse depuis 2006, mais ses effectifs sont stables depuis trois rentrées** (cf : Tome 1 du RP, page 76).



*La nouvelle école intercommunale*

Si l'objectif démographique d'atteindre une population de 1040 habitants à l'horizon 2032 se réalise, **une augmentation des demandes de scolarisation au sein de l'école commune devrait s'observer**. Toutefois, il faut intégrer le fait que les enfants ne sont pas forcément scolarisés sur leur lieu de résidence.

**Il y avait un total de 122 élèves lors de la rentrée 2014-2015 pour 1500 habitants à Vantoux et Nouilly**. Cela représente un ratio hypothétique d'un élève scolarisé pour 12 habitants. **La hausse de population maximale projetée par le PLU d'environ 130 habitants représente environ 10 élèves supplémentaires sur sa durée d'application**. On peut toutefois imaginer que ce ratio sera supérieur en raison de la volonté communale de travailler le parcours résidentiel via une future offre en logements variées. La commune de Nouilly dispose d'un PLU approuvé en 2006 et a quasiment développé toutes ses zones 1AU (sauf 1AU3 au Nord Est). **L'équipement scolaire sera en capacité d'absorber les flux scolaires liés à la création de nouveaux logements. Ils permettront même d'assurer son bon fonctionnement sur le long terme**.

**Les autres équipements publics** (terrains de football, mairie, centre socio, parc communal...) **ont déjà la capacité de répondre aux besoins de la population**.

### B. Transports en commun

**La commune de Vantoux est desservie par la ligne PROXIS numéro 109 du réseau de transport urbain de Metz Métropole**. Ce service propose un bus toutes les 60 minutes du lundi au samedi. Grâce à cette desserte, il est possible de rejoindre le pôle d'échanges multimodal situé derrière la gare de Metz en environ 20 minutes. **Les trois arrêts sont aussi desservis par la ligne C13 (Mey à Marly-Frescaty)**. Enfin, les habitants du quartier des 10 jours, au Sud, peuvent prendre **la ligne 1** (La Corchade – Moulins Tournebride) **sur la ville voisine de Metz** (1 bus toutes les 10 minutes en horaires de pointe).

**Tous les tissus urbains de Vantoux et toutes les zones à urbaniser se situent à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus**. Cela signifie que tous les arrêts sont accessibles, car situés à moins de la distance au-delà de laquelle on estime qu'un piéton renonce à prendre le bus.

**En programmant toutes les zones à urbaniser à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus, le PLU aura une incidence positive sur l'usage des transports en commun**.





## B. Réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par Véolia avec le **Syndicat des Eaux de la ville de Metz** comme délégataire. **Ce sont 30 communes de l'agglomération messine** qui sont desservies.

**A Vantoux en 2014, la consommation moyenne d'un ménage (abonné) est de 126 litres journaliers. Cela représente environ 46 m<sup>3</sup> par an et par habitant. Sur la base d'une hausse d'environ 130 habitants d'ici 2032 projetée dans le PLU, cela représentera la fourniture de 5980 m<sup>3</sup> supplémentaires.** Cette projection est maximale, car elle correspond à la réalisation de toutes les zones AU programmées dans le PLU. **Des travaux de créations et connexions aux réseaux sont à prévoir pour les zones à urbaniser.**

## C. Communications numériques

**Depuis la montée en débit de Juillet 2013, la commune de Vantoux offre à l'ensemble de sa population des débits de l'ordre de 10 à 15 Mbit/s.** Cette action permet aujourd'hui aux foyers d'être éligibles aux offres triple-play (internet, téléphonie, télévision). La commune de Vantoux dispose d'un **réseau câblé géré par Numéricable** offrant des services Internet et télédistribution sur la totalité du ban communal (**100 Mbit/s**).

Le **déploiement de la fibre FTTH** sur la commune de Vantoux **a débuté en 2015** pour une durée de 5 ans via un co-investissement de Orange et SFR. **La qualité de la desserte numérique est excellente et sa pérennité assurée. Les zones d'extensions des tissus urbains sont dès aujourd'hui éligibles à une desserte allant de 30 à 100 Mbit/s.**

## D. Servitudes d'utilité publique

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

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

- Monuments Historiques (AC1) ;
- Alignement (EL7) ;
- Canalisations de gaz (I3) ;
- Canalisations électriques (I4) ;
- Canalisations air liquide (INF0) ;
- Voisinage des cimetières (INT1) ;
- Servitudes aéronautiques (T7).

**Les zones à urbaniser (AU) du PLU ne se situent pas à proximité de canalisations de transports de produits dangereux (I3-I4-INF0).** Ces canalisations se trouvent à l'extrême Nord Ouest du ban communal en limite de la commune de Vany. **En revanche, toutes les zones AU se trouvent à l'intérieur de périmètre de protection des Monuments Historiques.** L'accord de l'architecte des bâtiments de France sera nécessaire sur les projets. Le PLU n'a aucune incidence sur les autres servitudes.

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





## 1.8 LE PATRIMOINE

La commune est concernée par trois périmètres de protection **des Monuments Historiques (MH) de 500 mètres**, qui couvrent l'intégralité des tissus urbains et des zones à urbaniser. A l'intérieur des périmètres protégés, tous les travaux sont soumis à déclaration préalable.

**Le règlement du PLU a un effet bénéfique sur le patrimoine communal**, notamment en raison de la dissociation du cœur de bourg ancien (UA), de ses extensions pavillonnaires (UB). Les règles édictées, en particulier, aux articles 6, 10, 11 et 13, permettent le maintien du caractère patrimonial du cœur de bourg ancien qui correspond à village-rue lorrain.

### Le règlement écrit protège les éléments suivants :

- ★ Monument aux morts et caveau Malmonté : ils se situent en sortie de commune dans la rue de la Gare. La mise en peinture des pierres de ces deux édifices est interdite.
- ★ Statuette de Marie : la mise en peinture de cette statuette en pierre, située à l'entrée de la rue de l'Abbé François Pierre est interdite.
- ★ Lavoirs : les pierres de Jaumont doivent être préservées et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Tout projet de rénovation concernant les toitures doit respecter le contexte local en matière de pente et d'aspect de matériaux.
- ★ Ancienne tour : Cet édifice situé au 21bis rue Jean-Julien Barbé est un symbole du patrimoine communal. Ses encadrements en pierre de Jaumont ne peuvent pas faire l'objet d'une mise en peinture. Sa façade conservera une teinte claire. Toute restauration de la toiture s'attachera à respecter l'architecture originelle de l'édifice.

**Les travaux sur ces ouvrages sont soumis à déclaration préalable au regard de la valeur patrimoniale. Il s'agit ici d'une incidence positive du PLU sur le patrimoine.**



## 2. LA PRESERVATION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

- Préserver le relief de coteaux ;
- Maintenir les cônes de vue ;
- Intégrer les risques d'inondations du ruisseau de Vallières ;
- Protéger les milieux humides du fond de vallée ;
- Préserver les continuités écologiques ;
- Conserver les liaisons douces et chemins de randonnées ;
- Assurer le maintien de l'activité agricole ;
- Préserver les milieux thermophiles ouverts ;
- Conforter les forts Lauvallières et Champagne ;
- Conserver les boisements importants.

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

La première orientation du PADD qui s'intitule « *Valoriser les milieux naturels et les paysages* » **visé à reconnaître les caractéristiques fortes de la commune au niveau de son relief, ses paysages et milieux naturels associés**. Il s'agit d'une évolution forte comparativement au POS qui projetait de très importantes réserves foncières sur le coteau Nord de la commune sans tenir compte de ses caractéristiques naturelles. Le fait de **préserver le relief de coteau et les perspectives monumentales** en direction de l'agglomération messine témoigne de l'intégration des paysages au nouveau document d'urbanisme.

**Contrairement au POS qui ne distinguait pas de zones inondables**, le PLU intègre pleinement cette problématique en se basant sur une modélisation de la crue centennale réalisée par un bureau d'études spécialisé vis-à-vis du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) de la ville voisine de Metz. **Les milieux associés au Ruisseau de Vallières** qui constituent une continuité écologique **sont protégés** dans le prolongement de ce qui existait dans le POS, mais de manière plus spécifique **avec un indice Inondable**.

Le PLU apporte une traduction précise **aux enjeux environnementaux identifiés pour la commune** dans le document d'urbanisme supra-communal qu'est le **SCoTAM**. L'espace potentiel de **restauration des milieux thermophiles** du coteau Nord (ancien secteur de vignes et de vergers) figure en secteur Nv autorisant des abris limités à 6m<sup>2</sup> pour ranger du matériel lié à **l'exploitation et la valorisation de vergers et/ou de vignes**. Il s'agit de favoriser l'entretien et la réouverture des milieux comme le préconise le SCoTAM.

L'enjeu fort du SCoTAM concernant **les chiroptères** a bien été intégré lui aussi. Le **fort Champagne** et ses boisements, gîte avéré, fait l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) et le **fort de Lauvallières** et ses boisements, gîte potentiel, sont protégés au titre de la Trame Verte et Bleue (TVB). Toujours en lien avec le SCoTAM, **un espace boisé de petite taille est préservé** au titre des EBC sur le plateau Nord pour son rôle écologique au milieu d'espaces agricoles ouverts.



Le maintien de l'activité agricole constitue un atout environnemental pour la commune au regard de son gain de surface dans le PLU comparativement au POS. **Cette activité économique joue un rôle fondamental dans l'entretien et la gestion des paysages.**

**La préservation des cheminements doux et chemins de randonnées** utilisés est également favorable à la mise en valeur de l'environnement, puisque les sentiers comprennent de la végétation intéressante pour la biodiversité à leurs franges. **Leur maintien évite bien une potentielle dégradation de l'environnement.**

## 2.2 DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

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

- la diversité des formes urbaines ;
- des densités minimales pour économiser le foncier agricole et naturel ;
- d'accessibilité et de desserte interne pour tous modes de transports (motorisés ou non) ;
- l'aménagement des espaces libres de constructions ;
- la gestion urbaine des équipements spécifiques.

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

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

- **OAP n°1 - « Densification en cœur de village » :** aménagement d'un espace vert paysager autour de l'ancien lavoir. Une intégration paysagère est imposée au niveau des franges avec les tissus urbains existants. Il s'agit de garantir la bonne intégration paysagère de nouvelles constructions. Dans la partie Sud de l'OAP, les fonds de parcelles sont non constructibles en raison de la proximité du ruisseau de Vallières. L'urbanisation nouvelle ne dépassera pas le front existant.
- **OAP n°2 - « Les Hauts-Jardins » :** l'entrée de l'opération comprend un espace vert à créer qui fait lui-même face à une vaste étendue verte aux abords du ruisseau de Vallières. L'opération comprend la conservation de végétaux existant à sa frange Est et la plantation de nouveau sur ses autres franges pour garantir une bonne insertion paysagère des futures constructions.
- **OAP n°3 - « Abords de l'école intercommunale » :** tout le fond des unités foncières visées peuvent être occupés uniquement par des jardins. Il s'agit de garantir une transition douce en direction de l'ancien moulin et le fond de la vallée du ruisseau de Vallières.
- **OAP n°4 - « Front Prouvé et Coteau du Soleil » :** des plantations sont imposées au niveau de toutes les franges avec des tissus urbains en direction du Sud. Vers le Nord, la préservation d'un cheminement doux existant et des végétations à ses franges assure une qualité de transition paysagère à cet endroit du coteau. Le cheminement et ses végétations ne font pas partie du périmètre de l'opération. Par ailleurs, la densité de logements est modulée à la baisse comparativement au minimum imposé par le SCoTAM pour tenir compte du léger relief et de l'existence de l'ancienne école Prouvé, classée Monument Historique dans le périmètre de l'opération.



## 2.3 DANS LES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS

### A. Règlement graphique

**La préservation et la mise en valeur de l'environnement** est assurée par **les dispositions générales** du règlement écrit et, plus particulièrement, ses parties concernant la prévention des risques et les caractéristiques architecturale, urbaine et écologique.

La règle générale d'implantation de toute nouvelle construction **avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite des cours d'eau** assure le maintien des berges et des milieux associés ce qui est bénéfique pour l'environnement. La collectivité est allé plus loin que les 6 mètres recommandés par le SDAGE Rhin Meuse 2016-2021 concernant cette interdiction pour assurer la sécurité de ses citoyens.

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

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

### B. Règlement écrit

**Seuls sont admis les affouillements et exhaussements du sol nécessaires** à la réalisation des types constructions et installations autorisées. Ces dispositions permettent de limiter les impacts des futurs aménagements sur **la topographie et les paysages**.

En matière de **consommation foncière**, le règlement écrit impose de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui imposent **une densité minimale supérieure à 20 logements/ha** sur les secteurs d'extensions de l'enveloppe urbaine. Ceci est bénéfique pour réduire la consommation foncière d'espaces agricoles ou naturels, limiter les besoins en chauffage grâce à l'isolation thermique des constructions mitoyennes. Cela permet donc réduire les polluants atmosphériques et les émissions de gaz à effet de serre liés au chauffage.

Pour assurer une bonne gestion des déchets, les **voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire demi-tour**. Cela permet de s'assurer de l'efficacité de la trame viaire et de l'efficacité de la collecte des déchets.

Afin de **limiter le risque de pollution des eaux et des milieux naturels**, le règlement prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement pour les eaux usées. Un dispositif de pré-traitement des eaux pluviales devra également être prévu, si nécessaire, avant rejet dans le milieu naturel ou dans le réseau public. La gestion des eaux pluviales devra être prévue sur le site même de l'opération, en privilégiant l'infiltration et ce, **pour ne pas augmenter le risque d'inondations et limiter les coûts de gestion des réseaux publics d'eaux pluviales**.

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

### III – MISE EN OEUVRE ET EVALUATION DU PLAN

En application du Code de l'Urbanisme, **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme**, où la dernière délibération portant révision complète de ce plan, **le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. **L'analyse des résultats donne lieu à une délibération** du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.



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

L'évaluation des résultats du PLU, neuf années au plus après son approbation, reposera sur une analyse de **l'atteinte ou non des différents objectifs contenus dans les orientations du PADD**. Ainsi, les **indicateurs de suivi**, proposés ci-dessous, permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés par le projet communal.

##### 1.1 LA VALORISATION DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Orientation n°1 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> – Préserver le relief de coteaux	Préservation des coteaux de toutes constructions Maintien des prairies et superficie agricole en hectare	9 ans
<i>Objectif n°2</i> – Maintenir les cônes de vue	Nombre de points de vue préservés Nombre de projets ayant tenu compte des paysages	9 ans
<i>Objectif n°3</i> – Intégrer les risques d'inondations du ruisseau de Vallières	Nombre de crues recensé Nombre de constructions touchées	9 ans
<i>Objectif n°4</i> – Protéger les milieux humides du fond de vallée	Superficie des milieux naturels humides en hectares Superficie totale des prairies en hectares	3 ans
<i>Objectif n°5</i> – Conserver les boisements importants	Superficie totale des boisements	3 ans
<i>Objectif n°6</i> – Préserver les continuités écologiques	Respect du caractère naturel des continuités écologiques supra-communales Nombre de projets avec un impact avéré sur les continuités écologiques Nombre de projets modifiés pour tenir compte des continuités écologiques Superficie totale des vergers et des prairies	3 ans



### 1.2 LE TRAVAIL DU PARCOURS RESIDENTIEL

Orientation n°2 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> – Densifier les tissus urbains	Hectares consommés pour des projets d'habitat Consommation annuelle > ou < à 0,93 ha/an ?	9 ans
<i>Objectif n°2</i> – Pérenniser les équipements dont l'école intercommunale	Nombre d'équipements communaux Evolution des effectifs de l'école intercommunale	3 ans
<i>Objectif n°3</i> – Développer un projet démographique adapté aux besoins	Nombre de nouveaux logements Nombre de nouveaux logements aidés Respect des objectifs fixés par le PLH ?	3 ans
<i>Objectif n°4</i> - Créer des logements collectifs pour diversifier le parc	Nombre de nouveaux logements collectifs	3ans
<i>Objectif n°5</i> – Proposer une offre locative et sociale	Nombre de nouveaux logements conventionnés Nombre de nouveaux logements locatifs non aidés	3 ans
<i>Objectif n°6</i> – Localiser les futurs logements à proximité des transports	Nombre de nouveaux logements réalisés dans un périmètre de 300 mètres des arrêts de transports collectifs	3 ans
<i>Objectif n°7</i> – Prévoir le développement du haut débit	Nombre de foyers raccordés à la fibre optique Nombre d'opérations comprenant une gaine technique supplémentaire en vue du futur déploiement de la fibre	9 ans

### 1.3 LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Orientation n°3 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> – Maintenir les commerces, services et professions libérales	Nombre de commerces et services en cœur de bourg Nombre de professions libérales en cœur de bourg	9 ans
<i>Objectif n°2</i> – Accueillir de nouvelles activités sur la ZAC de Lauvallières	Superficie non exploitée de la ZAC en ha Nombre de nouvelles implantations d'activités	3 ans
<i>Objectif n°3</i> - Pérenniser l'hôpital privé Robert Schuman	Nombre de patients accueillis annuellement Satisfaction des demandes d'extension de l'hôpital	9 ans
<i>Objectif n°4</i> – Assurer le maintien de l'activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation à Vantoux Evolution de la Superficie Agricole Utile	3 ans
<i>Objectif n°5</i> – Tenir compte des risques et nuisances	Nombre d'accidents de la circulation Nombre d'incidents liés à des servitudes	Annuelle 3 ans



Orientation n°3 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°6</i> – Améliorer l'offre de transport	Nombre d'arrêts de bus à Vantoux Nombre de dessertes journalières Temps de parcours entre Vantoux et Lauvallières	3 ans

#### 1.4 LA PRESERVATION DES PATRIMOINES COMMUNAUX

Orientation n°4 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> – Conserver les liaisons douces et chemins de randonnées	Linéaire de cheminements doux existants Linéaire de nouveaux cheminements aménagés	9 ans
<i>Objectif n°2</i> – Préserver les milieux thermophiles ouverts	Superficie de petits boisements sur les coteaux Superficie de vignes sur les coteaux Superficie de vergers sur les coteaux	6 ans
<i>Objectif n°3</i> – Conserver les forts Lauvallières et Champagne	Etat de conservation des ouvrages militaires Fréquentation des sites	3 ans
<i>Objectif n°4</i> – Protéger les éléments et édifices patrimoniaux	Nombre de déclarations préalables liées aux éléments protégés par le PLU	3 ans
<i>Objectif n°5</i> – Maintenir les qualités architecturales du cœur de bourg	Nombre de déclarations préalables en cœur de bourg Nombre de permis accordés en cœur de bourg Taux de compatibilité des opérations avec le règlement	9 ans



## 2. LES EVALUATIONS POUR L'HABITAT ET LES TRANSPORTS

### 2.1 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La commune de Vantoux est concernée par le Programme de l'Habitat de Metz Métropole, établi sur la période 2011-2017. Ce document cadre comprend quatre grandes orientations prioritaires (Cf : Tome 1 – Diagnostic territorial, page 71) :

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

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

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

#### A. Ouverture à l'urbanisation

	Surfaces concernées par des autorisations d'aménagement			Surfaces des unités foncières concernées par des autorisations		
	Réalisé	Tranche en cours	Total	PC individuels	PC groupés	Total
Zone 1AU « <i>Densification en cœur de village</i> » (OAP n°1)						
Zone 1AU « <i>Les Hauts-Jardins</i> » (OAP n°2)						
Zone 1AU « <i>Abords de l'école intercommunale</i> » (OAP n°3)						
Zone 1AU « <i>Front Prouvé et Coteau du Soleil</i> » (OAP n°4)						



## B. Création de logements

	Nombre de logements		Surface de plancher		Typologie de logements		
	Total	Dont aidé	Total	Dont aidé	Individuel	Groupé	Collectif
Zone U							
Zone 1AU							

## C. Densité et consommation foncière

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

Le diagnostic a mis en lumière **une consommation foncière annuelle de 0,93 ha/an en moyenne** sur la période entre 2001 et 2010. Le PADD fixe un objectif de réduction de 70% de cette dernière d'ici l'échéance du présent PLU. Le SCoTAM impose une densité de **20 logements/ha** pour toutes les nouvelles opérations en extension des tissus urbains à Vantoux.

### 2.2 LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

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

Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Nombre d'arrêts de transports en commun	8 ans
Nombre d'arrêts de transports en commun accessibles aux personnes à mobilité réduite	3 ans
Nombre de montées/descentes dans les transports en commun sur la commune	9 ans
Nombre d'accidents de la route par catégorie d'usagers (véhicules, cycles, piétons)	9 ans
Evolution de l'émission de CO2 par catégories	9 ans



Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Evolution de la fréquentation tous véhicules des routes départementales	9 ans
Evolution de l'usage des cycles et de la marche à pied	9 ans
Nombre de places de stationnement pour chaque moyen de transports	9 ans
Nombre d'entreprises possédant un plan de mobilité	9 ans
Nombre d'usagers du covoiturage	3 ans
Evolution des flux de migrations domicile-travail et domicile-étude	3 ans
Evolution du linéaire destiné aux cheminements doux	9 ans