

Mairie de Vany
10 rue Principale
57070 VANY

Tél : 03 87 77 83 70
Fax : 03 87 77 74 65

mairie.vany@orange.fr



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Vany

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 2 : Justifications du PLU

DERNIERE PROCEDURE APPROUEE :

Modification Simplifiée N°1 du PLU

Approbation initiale du PLU : 10/03/2017

Engagement	AM	28/09/2017
Mise à disposition	DCM	17/10/2017
Approbation	DCM	19/12/2017

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE VANY

Approbation initiale PLU	DCM	10-03-2017
Modification simplifiée n°1 Du PLU	DCM	19-12-2017

** DCM : Délibération du Conseil Municipal*



I – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	5
1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PARTI D'AMENAGEMENT DU PADD.....	5
1.1 La compatibilité avec le SCoTAM et le contexte intercommunal	5
1.2 Le positionnement de Vany dans l'armature urbaine.....	6
1.3 La limitation de la consommation de l'espace	7
1.4 Les objectifs de production de logements	8
1.5 La prise en compte de l'armature écologique du SCoTAM	13
1.6 Le respect des équilibres économiques	14
1.7 Les politiques de transports et déplacements	15
1.8 Les justifications des orientations du PADD.....	15
2. LES CHOIX REALISES POUR ETABLIR LES OAP	20
2.1 Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations	20
2.2 Les secteurs retenus et leur programmation	22
2.3 Les justifications de l'OAP n°1 : Chemin de Préchy	24
2.4 Les justifications de l'OAP n°2 : Rue de Nouic.....	26
3. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE	28
3.1 La délimitation des zones urbaines	28
3.2 La délimitation des zones à urbaniser	32
3.3 La délimitation de la zone agricole	34
3.4 La délimitation de la zone naturelle	36
3.5 Les espaces particuliers	37
3.6 Les emplacements réservés	42
3.7 Le bilan des surfaces entre POS et PLU	43
4. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT	46
4.1 Les dispositions générales du règlement.....	46
4.2 Le règlement des zones urbaines	50
4.3 Le règlement des zones à urbaniser	54
4.4 Le règlement de la zone agricole.....	56
4.5 Le règlement de la zone naturelle	58
II – INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	60
1. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	60
1.1 La consommation d'espaces naturel et agricole	60
1.2 L'environnement naturel et paysager.....	63
1.3 Les activités économiques	65
1.4 Les risques et les nuisances	65
1.5 Les déchets et l'énergie	69
1.6 Les transports et les équipements	70
1.7 Les réseaux et servitudes	72
1.8 Le patrimoine.....	74
2. LA PRESERVATION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT	76
2.1 Dans le projet d'aménagement et de développement durables.....	76
2.2 Dans les orientations d'aménagement et de programmation	77
2.3 Dans les règlements graphiques et écrits.....	78
III – MISE EN OEUVRE ET EVALUATION DU PLAN.....	79
1. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	79
1.1 La préservation des coteaux et des milieux naturels	79
1.2 Le maintien de la qualité du cadre de vie champêtre	80



1.3	L'amélioration du parcours résidentiel.....	80
1.4	Le développement d'une forme urbaine compacte.....	81
2.	LES EVALUATIONS POUR L'HABITAT ET LES TRANSPORTS	82
2.1	Le Programme Local de l'Habitat	82
2.2	Le Plan de Déplacements Urbains	83



I – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

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

1.1 LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOTAM ET LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

A. Cadre réglementaire

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

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

- **Limiter la consommation de l'espace**, stopper l'étalement urbain, lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Créer un lien entre **la densité de logements** et la desserte opérée via **les transports en commun** de manière à réduire les besoins de déplacements ;
- Assurer **une répartition géographiquement équilibrée** et économe en espace de l'emploi, de l'habitat, des commerces et des 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 **Vany**, 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 Vany **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 Vany** 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 VANY 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 Vany 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, **Vany est une petite commune à dominante rurale** qui se situe à proximité de Metz, ville-centre de l'agglomération. **Sa vocation principale est résidentielle.**

Ce positionnement de la commune est traduit dans l'Orientations n°2 du PADD, qui s'intitule : « Maintenir la qualité du cadre de vie champêtre ».

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Vany <i>Compatibilité entre le projet communal et l'armature urbaine du SCoTAM</i>		
Orientations et Objectifs du PADD	Actions visées	Compatibilités cibles SCoTAM
<i>Orientations 2 – Objectif n°1</i> Accueillir et pérenniser le groupe scolaire intercommunal	Constuire le nouveau groupe scolaire du regroupement intercommunal avec les communes de Malroy, Faily et Servigny-lès-Sainte-Barbe sur le ban communal de Vany.	<i>Section 2 - Cible 2.3</i> Couverture du territoire en équipements de niveau intermédiaire (localisation préférentielle)
<i>Orientations 3 – Objectif n°1</i> Adopter un projet démographique cohérent	Croissance démographique annuelle d'environ 0,93% d'ici 2032.	<i>Section 1 - Cible 1.5</i> Mise en place de conditions favorables au maintien d'espaces périurbains et ruraux vivants et animés
<i>Orientations 3 – Objectif n°2</i> Continuer de proposer des maisons individuelles	Créer des maisons individuelles qui correspondent à la demande principale sur la commune	
<i>Orientations 3 – Objectif n°3</i> Créer des logements adaptés aux personnes âgées	Cibler l'endroit le plus favorable à la création de logements pouvant répondre aux besoins des personnes âgées	
<i>Orientations 2 – Objectif n°4</i> Prévoir le déplacement de la mairie	Déplacer la mairie actuelle dans un bâtiment qui soit accessible à tous.	
<i>Orientations 3 – Objectif n°4</i> Proposer une offre locative et sociale	Respecter les obligations de la commune inscrites dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole	<i>Section 2 - Cible 2.13</i> Développement du parc de logements locatifs aidés

Les différentes ambitions exprimées par la collectivité dans son PADD respecte bien **sa position de commune périurbaine à forte dominante résidentielle** au sein de l'armature urbaine définie par le SCoTAM.



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°4 du PADD qui s'intitule : « **Favoriser une forme urbaine compacte** ». Cependant, des objectifs transversaux et liés à cette thématique se trouvent dans l'orientation n°3.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Vany <i>Compatibilité entre le projet communal et la limitation de la consommation de l'espace</i>		
Orientations et Objectifs du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<i>Orientations 1 – Objectif n°7</i> Assurer la pérennité de l'activité agricole	Maintien de l'activité agricole qui occupe une place importante sur la commune avec des bâtiments appartenant à différents exploitants siégeant sur la commune.	<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>Orientations 4 – Objectif n°1</i> Stopper l'étalement urbain	Impossibilité d'étendre les limites communales au-delà de la dernière construction sauf dans le cas d'une opération d'ensemble.	<i>Section 2 - Cible 2.5</i> <i>Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</i>
<i>Orientations 4 – Objectif n°3</i> Déduire le potentiel de densification des tissus urbains	Economiser le foncier agricole et naturel en déduisant des besoins les logements possibles à l'intérieur de la PAU	
<i>Orientations 4 – Objectif n°2</i> Réduire la consommation foncière	Diminuer de 75% la consommation foncière observée entre 2001 et 2010 et opter pour une densité de 15 logements/ha pour les extensions.	<i>Section 2 - Cibles 2.4</i> Détermination au plus juste des besoins fonciers
<i>Orientations 4 – Objectif n°4</i> Recentrer l'urbanisation et épaissir les tissus urbains	Localiser les zones d'extensions sur un délaissé d'opérations précédentes et dans la continuité immédiate du cœur de bourg de Vany	<i>Section 4 - Cible 4.1</i> Insertion des projets dans leur site et l'environnement
<i>Orientations 4 – Objectif n°5</i> Prévoir le développement ultérieur du village	Opter pour une prospective à long terme sans inscrire de zones d'extension des tissus urbains dans le PLU	<i>Section 2 - Cible 2.6</i> Promotion de la qualité et de la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation

Les élus s'inscrivent pleinement dans l'esprit du cadre réglementaire en vigueur avec **des objectifs qui favorisent la densification des tissus urbains existants** et définissent **des extensions urbaines de taille très limitée**.



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 existant** 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 Vany, 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 Vany** 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 20 à 30 unités** est affectée à la commune d'ici 2032 dans le rapport de présentation du SCoTAM.

Le PLU de Vany intègre **les orientations du Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole**, établi pour la période **2011-2017**, principalement à travers **la troisième orientation du PADD** qui s'intitule : « **Améliorer le parcours résidentiel** ». Le PLH de Metz Métropole se traduit, au niveau de la commune de Vany, par un objectif de production globale de 6 logements (dont 2 logements aidés souhaités) sur la période 2011-2017, correspondant **à une moyenne d'un logement par an sur 6 ans en offre nouvelle**.

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

- 14 logements à l'horizon 2025 ;
- 21 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 vient s'insérer dans l'enveloppe prévue par le SCoTAM dans son rapport de présentation, une fois la déduction des opérations disposant déjà d'une autorisation d'urbanisme.

B. Objectifs de production de logements du PLU de Vany

La production de logements neufs à Vany poursuivra un objectif tant **quantitatif** que **qualitatif**. Pour atteindre un **taux de croissance annuel de 0,93%** de la population **d'ici 2032** conformément à l'objectif 1 de l'Orientation 3 du PADD, **il sera nécessaire de construire environ 39 nouveaux logements**.

COMMUNE DE VANY	RECENSEMENT DE LA POPULATION						PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES					
Croissance démographique sur les périodes précédentes 1990-1999 // 1999-2011	1990		1999	-6%	2015	41%	Période 2015-2032					
							0%	17,0%	30,0%			
Nombre d'habitants (population municipale : décret n°2003-485)	260		245		345		345	404	449			
Nombre de résidences principales (selon le dernier recensement INSEE)	84		88		129		15	144	39	168	58	187
Nombre de logements vacants (selon le dernier recensement INSEE)	8	8,7%	6	6,4%	6	4,4%						
Nombre d'occupants par logement (taille moyenne des ménages = A/C)	3,10		2,78		2,67		2,40	2,40	2,40			
Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages - (A/D)-B							15	15	15			
Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique - (E-B)									24	43		
Taux de croissance annuel moyen	Périodes		1990 - 1999		1999-2011		Pour la période 2015-2032					
			3,19%				0,00%	0,93%	1,56%			

La colonne A montre que la population de Vany est en hausse entre 1990 et 2015 avec une croissance démographique constante pour atteindre 345 habitants (+32%). Ainsi, sur cette **période de 27 ans**, la population a connu une croissance annuelle moyenne importante de l'ordre de **3,19%**. En optant pour **une croissance annuelle de l'ordre de 0,93%** (colonne G) entre l'approbation du PLU et **2032**, les élus font un choix de croissance de la population très inférieure à celle enregistrée ces vingt dernières années. **Ceci pour répondre à l'objectif du PADD de réduire la consommation foncière.**

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 **0,93%** représente bien un maximum potentiel.

L'objectif quantitatif, en terme de population, est d'atteindre environ **400 habitants d'ici 2032**. Pour cela, la colonne B montre que ce sont environ **39 nouvelles résidences principales** qui sont nécessaires pour porter le parc de logements communal à environ 168 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 **Vany**, 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 0,93% adopté par les élus**.

La **colonne D** montre que les ménages de Vany comprennent en moyenne **2,67 occupants par logements en 2015**. Les projections démographiques à 2032 sont réalisées sur **l'hypothèse d'un desserrement des ménages de l'ordre de 0,27, soit environ 2,40 occupants par ménage** sur la commune en 2032.

Cette hypothèse semble pertinente, car :

- **Le desserrement a été faible sur la commune entre 1990 et 2015 (-0,11)** avec des ménages encore denses comparativement à des villages périurbains similaires en 2015 (2,84 occupants par logement en moyenne à Vany). Il est pertinent **d'anticiper à minima un desserrement** similaire en raison de la prédominance de la maison individuelle qui va persister dans le parc immobilier communal ;
- **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 2,67 occupants en moyenne à seulement 2,20 en seulement une vingtaine d'années.

Pour ces raisons, une projection à 2,40 occupants par logement en 2032 à Vany 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 **15 logements pour combler le desserrement des ménages**, estimé à 0,27 sur la période 2017-2032 (sans nouvelles constructions, la population déclinerait en raison de ce phénomène) ;
- Environ **24 logements** pour répondre au **projet démographique communal**.



Le projet communal s'insère dans l'enveloppe indicative de 20 à 30 logements qui figure dans le rapport de présentation du SCoTAM. En effet, le PLU projette 19 logements en extension des tissus urbains (OAP n°1 et n°2 plus 11 logements possibles en densification de l'enveloppe urbaine (après application de 25% de rétention foncière). **Cela représente un total de 30 logements**.

Enfin, dans le calcul des projections démographiques, neuf permis de construire ont été déduits des besoins. Ils ont été accordés après le **01/2015** sur l'opération pavillonnaire **« Les Hauts de Vany »** qui dispose d'un **permis d'aménager validé avant l'approbation du SCoTAM**. Les élus ont bien tenu compte du positionnement de Vany dans l'armature urbaine du SCoTAM pour définir le projet communal 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 39 logements supplémentaires en réduisant la consommation foncière.

	COMMUNE DE VANY	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES					
		Période 2015-2032					
		0%		17,0%		30,0%	
	Nombre d'habitants (population municipale : décret n°2003-485)	345		404		449	
1	Besoin total en logements BRUT (desserrement + croissance démographique)	15		39		58	
2	Résidences principales occupées en 2032 (Chiffres 2015 + besoins identifiés)	154		179		197	
3	Potentiel de densification des tissus urbains (après déduction de 25% de rétention foncière)	11		11		11	
4	Déduction des permis accordés (PA, PC et CUB délivrés après le 01/2015)	9		9		9	
5	Besoin total en logements NET (en extension des tissus urbains existants)	0		20		38	
6	Besoin foncier maximal en extension (densité brute de 15 logements/ha SCoTAM)	0,00	ha	1,31	ha	2,56	ha
	Non décomptés des besoins (Cf. SCoTAM) - PA, PC et CUB antérieurs au 01/2015 - logements en situation de vacance structurelle - réhabilitations/mutations en logements possibles	PA, PC et CUB		Vacants		Mutations	
		16		5		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 161 à 166** 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.

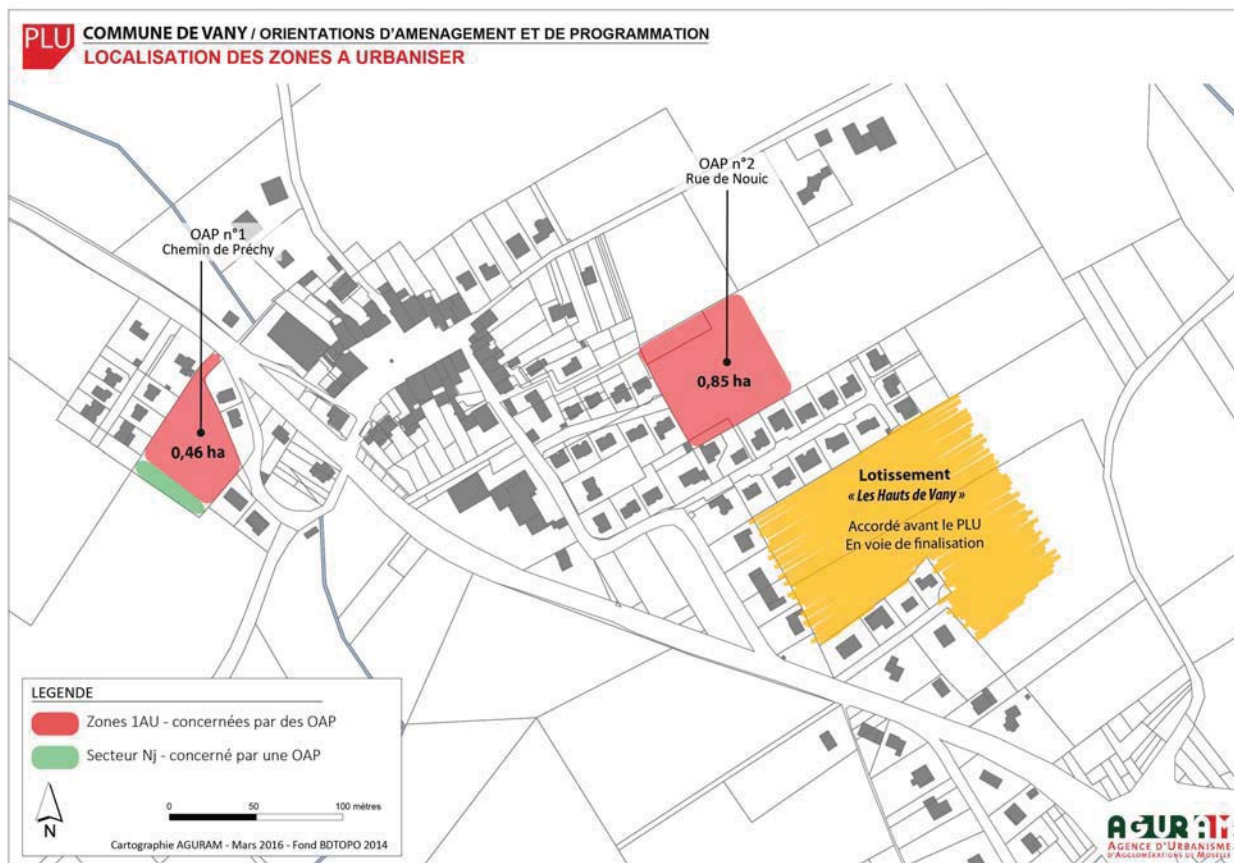
La colonne 4 montre qu'il existe **neuf logements accordés après le 01/2015** qui contribuent à atteindre les objectifs communaux en matière de production de logements d'ici 2032. Il font partie du lotissement des « *Hauts de Vany* » dont le permis d'aménager a été accordé avant l'approbation du SCoTAM. En bas du tableau, apparaissent également 16 logements de cette opération dont les permis de construire ont été accordés avant le 01/2015. A ce titre, ils ne sont pas décomptés des besoins en application du SCoTAM.

La colonne 5 montre **le foncier à mobiliser pour réaliser 20 logements en extension** des tissus urbains, tout en respectant la densité moyenne de **15 logements par hectare**, imposée par le SCoTAM à Vany. Cela représente **environ 1,31 hectare 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 1,31 ha de foncier pour répondre au projet communal d'ici 2032, tout en respectant une densité minimale de 15 logements par hectare.

Les zones rouges correspondent aux ouvertures à l'urbanisation qui sont **encadrées par les OAP n°1 et n°2 du PLU**.



Le besoin en logements de la commune d'ici 2032 se décompose ainsi au niveau foncier :

- 05 logements dans l'OAP n°1 – Chemin de Préchy ;
- 14 logements dans l'OAP n°2 – Rue de Nouic ;
- 11 logements en densification de l'enveloppe urbaine (comprenant 25% de rétention foncière).

E. Mixité sociale et diversification du parc

Au titre de l'Objectif 4 de la troisième 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**. **La répartition des futurs logements sociaux n'est pas définie OAP par OAP**. C'est l'ensemble des opérations réalisées sur la commune 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.

Des logements sociaux peuvent tout à fait être réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en densification ou plus simplement par conventionnement de logements existants.



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

La commune de Vany a pleinement intégré **la préservation des milieux naturels et agricoles**, participant ou non à des continuités écologiques supra-communales dans son projet en lien avec l'armature écologique définie par le SCoTAM. Ceci se traduit principalement dans l'Orientation n°1 PADD, intitulée : **« Préserver les coteaux et les milieux naturels »**.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Vany <i>Compatibilité entre le projet communal et l'armature écologique du SCoTAM</i>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<i>Orientation 1 – Objectif n°1</i> Protéger les milieux naturels et humides	Protéger les ruisseaux, les zones humides et milieux naturels associés. Zonage avec une trame spécifique à la TVB empêchant toute construction à leurs abords.	<i>Section 6 - Cible 6.8</i> Conservation des continuités aquatiques et de la qualité des lits des cours d'eau
<i>Orientation 1 – Objectif n°2</i> Intégrer le risque d'inondation par ruissellement	Tenir compte de la possibilité d'inondation par ruissellement au Nord-Ouest du ban communal.	<i>Section 3 - Cible 3.2</i> <i>Prévention des risques d'inondations</i>
<i>Orientation 1 – Objectif n°3</i> Préserver les coteaux et les cônes de vues remarquables	Intégrer au projet l'existence de coteaux Nord et Sud sur le ban communal auxquels des milieux naturels et points de vue sont liés	<i>Section 8 - Cible 8.3</i> <i>Promotion de l'originalité et de la qualité des paysages</i>
<i>Orientation 1 – Objectif n°4</i> Conserver les espaces boisés classés	Maintenir le classement EBC d'un boisement situé à Vany dans le prolongement du Bois de Grimont	<i>Section 6 - Cibles 6.3 & 6.1</i> <i>Conservation de l'intégrité des petits espaces boisés et préservation des continuités forestières</i>
<i>Orientation 1 – Objectif n°5</i> Favoriser le maintien et la réoccupation des vergers	Conservation et valoriser des anciens espaces de vignes et vergers à proximité du cœur de bourg de Villers-l'Orme.	<i>Section 6 - Cible 6.15</i> <i>Confortation du continuum des espaces thermophiles ouverts</i>
<i>Orientation 1 – Objectif n°6</i> Sauvegarder 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>

Via ses objectifs, **le PADD de Vany vise à maintenir l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels**. Pour cela, l'Espace Boisé Classé (EBC) qui existait dans le POS est maintenu dans le PLU et aucun espace naturel ne sera consommé dans le cadre du développement futur de la commune. Le POS reconnaissait assez partiellement **le caractère naturel du coteau Sud**, mais donnait une vocation exclusivement agricole au coteau Nord. Le PLU corrige cet aspect en montrant clairement **le rôle du relief de coteau au sein des continuums naturels**.

Enfin, l'enveloppe urbaine se limite aux seuls tissus urbains existants et ses extensions sont programmées, soit **dans sa continuité immédiate** (OAP n°2) **en prolongement du cœur de bourg**, soit **en comblement d'un délaissé de précédentes opérations** (OAP n°1).

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.

Le projet communal ne comprend pas d'ambitions nouvelles propres aux activités économiques. **Toutefois, l'orientation n°2 du PADD mentionne bien l'objectif de « *Maintenir les activités économiques* ».** Ceci recouvre une double ambition : **maintenir le café de la Salette** en bordure de la RD3 et **conserver la zone d'activités économiques de taille restreinte qui existe dans la rue du Rondeau.**

Ces deux ambitions sont conformes aux cibles 2.8 (Implantation du commerce à vocation locale) et **2.9** (objectifs généraux relatifs aux activités économiques commerciales et artisanales) **du SCoTAM.**



La zone d'activités existante de la rue du Rondeau

Le projet communal, au niveau économique, **respecte pleinement la position de commune rurale et périurbaine de Vany au sein de l'armature urbaine du SCoTAM**, car ne comprend pas d'objectifs de développement. Il indique seulement le maintien des activités existantes.



1.7 LES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

A. Compatibilité du PADD de Vany

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 : Valoriser les cheminements doux ;
- 3.6 : Rechercher la proximité des transports en commun.

Les élus n'inscrivent pas d'autres objectifs liés aux déplacements dans le projet communal. Ils étudieront cependant **les possibilités d'améliorer les capacités de stationnement dans les cœurs de bourgs anciens de Vany et Villers-l'Orme**, si des opportunités se présentent.

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 Vany 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 et 3. **La question du stationnement** - qu'il s'agisse du stationnement des véhicules motorisés ou du stationnement vélo - est abordée plus particulièrement au niveau du règlement du PLU (article 12).

1.8 LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD

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

- Orientation 1 – Préserver les coteaux et les milieux naturels
- Orientation 2 – Maintenir la qualité du cadre de vie champêtre
- Orientation 3 – Améliorer le parcours résidentiel
- Orientation 4 – Favoriser une forme urbaine compacte

Chaque orientation du PADD **se décline en plusieurs objectifs** pour répondre aux différents **enjeux de développement** identifiés sur la commune (cf : Rapport de Présentation Tome 1, synthèse du diagnostic territorial, page 167).



A. Orientation 1 – Préserver les coteaux et les milieux naturels

L'objectif communal à travers cette orientation est de préserver les paysages liés à la proximité de la faille de Failly. Le relief est à l'origine de cônes de vue qualitatifs et de milieux naturels importants sur les coteaux.

- *Protéger les milieux naturels et humides ;*
- *Intégrer le risque d'inondation par ruissellement ;*
- *Préserver les coteaux et les cônes de vue remarquables ;*
- *Conserver les espaces boisés classés ;*
- *Favoriser le maintien et la réoccupation des vergers ;*
- *Sauvegarder les continuités écologiques ;*
- *Assurer la pérennité de l'activité agricole.*

Dispositions retenues :

Comparativement au POS antérieurement en vigueur, le PLU reconnaît pleinement la vocation naturelle des coteaux qui se situent au Nord et au Sud du ban communal. A l'échelle de la frange Est de l'agglomération messine, c'est une spécificité liée à la géologie tourmentée du secteur qui marque l'existence de la faille de Failly. Elle correspond à une rupture sur le plateau Lorrain et explique le relief prononcé qui marque le secteur à proximité de la ligne de crête de Saint-Julien-lès-Metz. C'est bien la présence de ce relief qui permet d'obtenir des points de vue remarquables en direction du Sud et du Nord.

Les milieux naturels et humides sont généralement associés à l'existence du relief. Ainsi, on retrouve le ruisseau de Malroy en aval du coteau Nord et le ruisseau de Novieback en aval du coteau Sud. Globalement, ces deux éléments du réseau hydrographique marquent les points bas avant que les coteaux s'élèvent. Le PLU tient compte du rôle fondamental des milieux humides en faveur de la biodiversité et de la gestion quantitative et qualitative de l'eau. Aux ruisseaux, sont associés des végétations ripisylves et des prairies qui correspondent aux principaux espaces naturels du ban communal. Si deux ruisseaux maillent le ban communal, le risque d'inondation répertorié au Nord-Ouest de la commune en limite avec Chieulles n'est pas lié à un potentiel débordement. Il existe à cet endroit un risque d'inondation par ruissellement en cas d'épisodes pluvieux intenses. Le projet intègre cette spécificité sachant que les zones humides correspondent à des milieux naturels riches.

Le POS identifiait au Sud-Ouest du ban communal un boisement protégé au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) qui se situe dans le prolongement du bois de Grimont qui se trouve sur la commune voisine de Saint-Julien-lès-Metz. Le PLU conserve cette protection pour s'assurer du maintien de la continuité boisée qui existe entre les deux communes. Dans le prolongement de ce boisement vers l'Est se trouvent des prairies protégées au titre de la Trame Verte et Bleue, puis des espaces de vergers dont la collectivité souhaite favoriser la réoccupation. Ces différents classements permettent de matérialiser une continuité écologique complète entre les coteaux Nord et Sud via le règlement graphique (zonage naturel, EBC, TVB, secteurs de vergers...). Le secteur de vergers qui se situe dans les pentes accolées au cœur de bourg ancien de Villers-l'Orme correspond historiquement à un endroit, où il existait de la vigne. Via l'objectif de favoriser la réoccupation de cet endroit, la collectivité encourage une tendance récente et spontanée de replantation de vergers.

Cette orientation s'attache à préserver tout un ensemble de milieux naturels différents et complémentaires, qui contribuent aux continuités écologiques à l'échelle du grand territoire. Ceci n'occulte pas la reconnaissance de l'espace agricole majeur qui occupe une grande partie du ban communal avec des exploitants agricoles qui siègent principalement dans le cœur de bourg de Vany.



B. Orientation 2 – Maintenir la qualité du cadre de vie champêtre

L'objectif communal à travers cette orientation est de maintenir la qualité de vie champêtre du village. Il s'agit d'une de ses principales qualités, bien qu'il soit situé aux portes de l'agglomération Messine.

- *Accueillir et pérenniser le groupe scolaire intercommunal ;*
- *Protéger les éléments et édifices patrimoniaux ;*
- *Conserver l'architecture des cœurs de bourgs anciens ;*
- *Prévoir le déplacement de la mairie ;*
- *Maintenir les activités économiques ;*
- *Valoriser les cheminements doux ;*
- *Tenir compte des risques et nuisances.*

Dispositions retenues :

Cette orientation fait référence à un cadre de vie « *champêtre* ». Cela signifie d'un point de vue littéraire, « *qui relève de la vie à la campagne* ». Il s'agit bien de l'une des principales qualités de Vany qui, malgré sa très grande proximité avec le cœur de l'agglomération Messine, propose à ses habitants une qualité du cadre de vie très similaire à celle de nombreux villages beaucoup plus ruraux. L'existence de deux cœurs de bourgs anciens, denses et mitoyens contribue à forger une image patrimoniale à la commune. Cette dernière est renforcée par l'existence de la Croix de Louve, classée Monument Historique et de très nombreux éléments patrimoniaux d'origines historiques, rurales et religieuses. Ils sont protégés au titre du Code de l'Urbanisme. Le maintien du patrimoine et de la cohérence architecturale des cœurs de bourgs anciens est un objectif majeur de la collectivité qui souhaite conserver son statut de village de caractère aux portes de Metz.

L'actuel bâtiment de la mairie comporte des marches qui le rendent inaccessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Le déplacement de cet équipement important de la commune est souhaité d'ici l'échéance du document d'urbanisme pour le rendre accessible à tous. L'utilisation des locaux de l'actuelle école, après la construction du groupe scolaire intercommunal, constitue une solution qui sera étudiée. L'avantage principal réside dans le fait que l'actuelle école est située en plein cœur de bourg à proximité immédiate de la mairie. Toujours en matière d'équipement, le projet majeur de la collectivité est la construction du futur groupe scolaire intercommunal par le Syndicat Intercommunal Scolaire de Faily et environs (SIS), qui regroupe les communes de Malroy, Faily, Vany et Servigny-lès-Sainte-Barbe. Il comprendra 5 classes élémentaires, 3 classes maternelles, 1 accueil périscolaire avec restauration pour 50 enfants et des locaux annexes. L'objectif communal est d'assurer la pérennité à long terme du groupe scolaire en lui garantissant des effectifs suffisants.

Au niveau économique, le projet constitue simplement à maintenir les activités économiques en place. La zone d'activités de la rue du Rondeau est conservée et l'activité du café de la Salette en bordure de la route de Bouzonville n'est pas remise en cause. Cette ambition qui ne comprend pas de nouveau développement est conforme au fait que c'est Metz Métropole qui possède la compétence du développement économique.

Devant le constat de la disparition de certains cheminements doux depuis quelques années, le PLU entend protéger les itinéraires majeurs pour les piétons sur le ban communal dont le chemin agricole qui permet de rejoindre le cœur de bourg de Villers-l'Orme depuis celui de Vany. Il s'agit d'éléments qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

Enfin, l'existence de risques et nuisances, principalement liés aux infrastructures de transport, est rappelée (A4 et RD3). Pour cette raison, aucune zone d'extension des tissus urbains n'est située à Villers l'Orme.



C. Orientation 3 – Améliorer le parcours résidentiel

L'objectif à travers cette orientation est d'améliorer le parcours résidentiel sur la commune via une future offre en logements adaptée aux besoins de tous.

- *Adopter un projet démographique cohérent ;*
- *Continuer de proposer des maisons individuelles ;*
- *Créer des logements adaptés aux personnes âgées ;*
- *Proposer une offre locative et sociale ;*
- *Développer l'offre d'accès internet à haut débit ;*
- *Rechercher la proximité des transports en commun.*

Dispositions retenues :

Cette orientation a été définie dans un cadre assez précis, celui de l'existence d'une autorisation d'urbanisme sur plus de 30 parcelles dans les « *Hauts de Vany* », opération accordée sur la base du POS. Le dimensionnement de cette opération est très important pour une commune de 350 habitants. Au second semestre 2016, ce nouveau lotissement est en voie de finalisation avec une majorité de logements déjà occupés. Le projet démographique d'ici 2032 a été défini en tenant compte de l'existence de cette opération dans un souci de réduction de la consommation foncière comparativement aux périodes précédentes. Pour cette raison, les élus ont été contraints de revoir plusieurs fois leurs ambitions à la baisse en matière d'ouverture à l'urbanisation. Au final, c'est une croissance démographique annuelle de 0,93% qui a été retenue, alors que l'accroissement annuel de la population communale était de 3,19% entre 1990 et 2015.

La suppression de nombreuses zones à urbaniser vis-à-vis des ambitions initialement formulées par la collectivité ne remet pas en cause sa volonté de continuer à accueillir des maisons individuelles. Il s'agit du produit immobilier le plus fréquemment recherché par les ménages qui viennent s'installer à Vany, commune périurbaine de Metz très bien située vis-à-vis du Technopôle et de l'Actipôle. La création de logements adaptés aux besoins des personnes âgées est souhaitée par la collectivité qui n'entend pas l'imposer à travers les déclinaisons du projet communal (OAP). Il s'agit de ne pas bloquer une potentielle opération de qualité qui ne proposerait pas ce type de logements. En matière de logements sociaux, la commune écrit clairement son ambition de respecter ses obligations vis-à-vis du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole pour la période 2011-2017.

Les deux zones d'extensions des tissus urbains se situent dans leur continuité immédiate. La première Chemin de Préchy est située à moins de 300 mètres des arrêts de bus desservi par les bus de l'agglomération. La seconde Rue de Nouic se trouve à environ 350 mètres d'un arrêt de bus. Une mobilité durable sera ainsi possible pour les futurs habitants de ces secteurs et cela contribue pleinement à l'objectif de permettre une diminution de l'utilisation de la voiture individuelle.

La disposition concernant les réseaux numériques vise à assurer une bonne desserte numérique des futures constructions dans le cadre du déploiement programmé de la fibre optique sur le ban communal.



D. Orientation 4 – Favoriser une forme urbaine compacte

L'objectif à travers cette orientation est de favoriser sur le long terme, une forme urbaine compacte et fonctionnelle de la commune dans un souci d'économie du foncier agricole et naturel.

- *Stopper l'étalement urbain ;*
- *Réduire la consommation foncière ;*
- *Déduire le potentiel de densification des tissus urbains ;*
- *Recentrer l'urbanisation et épaissir les tissus urbains ;*
- *Prévoir le développement ultérieur du village.*

Dispositions retenues :

Au niveau urbain, le diagnostic a mis en lumière un étalement passé assez important, en particulier « *Entre deux villes* », où des constructions pavillonnaires ont été réalisées en s'étalant le long des rues existantes. L'objectif communal, ici, est de proscrire ce type de développement urbain coûteux pour les collectivités et non respectueux des paysages, de l'agriculture et des milieux naturels. Cette volonté est traduite par un découpage fin de l'enveloppe urbaine de la commune. Seules les parcelles suffisamment desservies par les réseaux figurent en zone urbaine du document d'urbanisme. En effet, la collectivité ne souhaite pas apporter à ses frais des réseaux sur des parcelles non desservies.

Depuis une quarantaine d'années, Vany correspond à un village de caractère aux portes de Metz qui a connu une consommation foncière très importante, principalement pour développer des opérations pavillonnaires où pour accueillir des constructions d'opportunités « *au coup par coup* ». La nécessité de réduire la consommation foncière pour notamment cadrer avec les exigences du Grenelle II de l'Environnement et la loi ALUR était évidente. Ainsi, comparativement à la période 2001-2010 où 5,7 hectares ont été urbanisés (toutes occupations des sols confondues), la consommation foncière sera réduite de 75% entre l'approbation du PLU et 2032. Cela signifie que le PLU comprend seulement 1,31 hectare en ouverture à l'urbanisation. Cela traduit les réels et concrets efforts consentis par la collectivité pour mettre en place une démarche vertueuse d'économie du foncier. C'est dans cette optique que le potentiel de densification des tissus urbains existant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine a été déduit des besoins bien que la collectivité ne possède aucune maîtrise foncière dessus.

La localisation même des deux extensions des tissus urbains vient s'inscrire en cohérence avec la forme urbaine de la commune de manière à améliorer sa forme et épaissir les tissus urbains. L'OAP n°1 vise un délaissé d'opération précédente et l'OAP n°2 concerne une continuité à créer entre des quartiers dans le prolongement immédiat du cœur de bourg.

Le fait que la collectivité ait considérablement réduit son projet initial en réduisant fortement la superficie de ses zones à urbaniser est à l'origine de la présence d'une prospective territoriale dans le projet communal même. La flèche rose qui apparaît sur le PADD traduit le fait qu'une future zone de développement de l'urbanisation pourra être envisagée, à long terme, entre la zone à urbaniser du PLU (OAP n°2) et la rue du Clos. La flèche ne matérialise pas une zone constructible, mais un secteur sur lequel des projets seront facilités dans le cas d'une procédure d'adaptation du document d'urbanisme.

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 peuvent faire 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 se situent toutes **à proximité des arrêts de bus de Vany**. 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

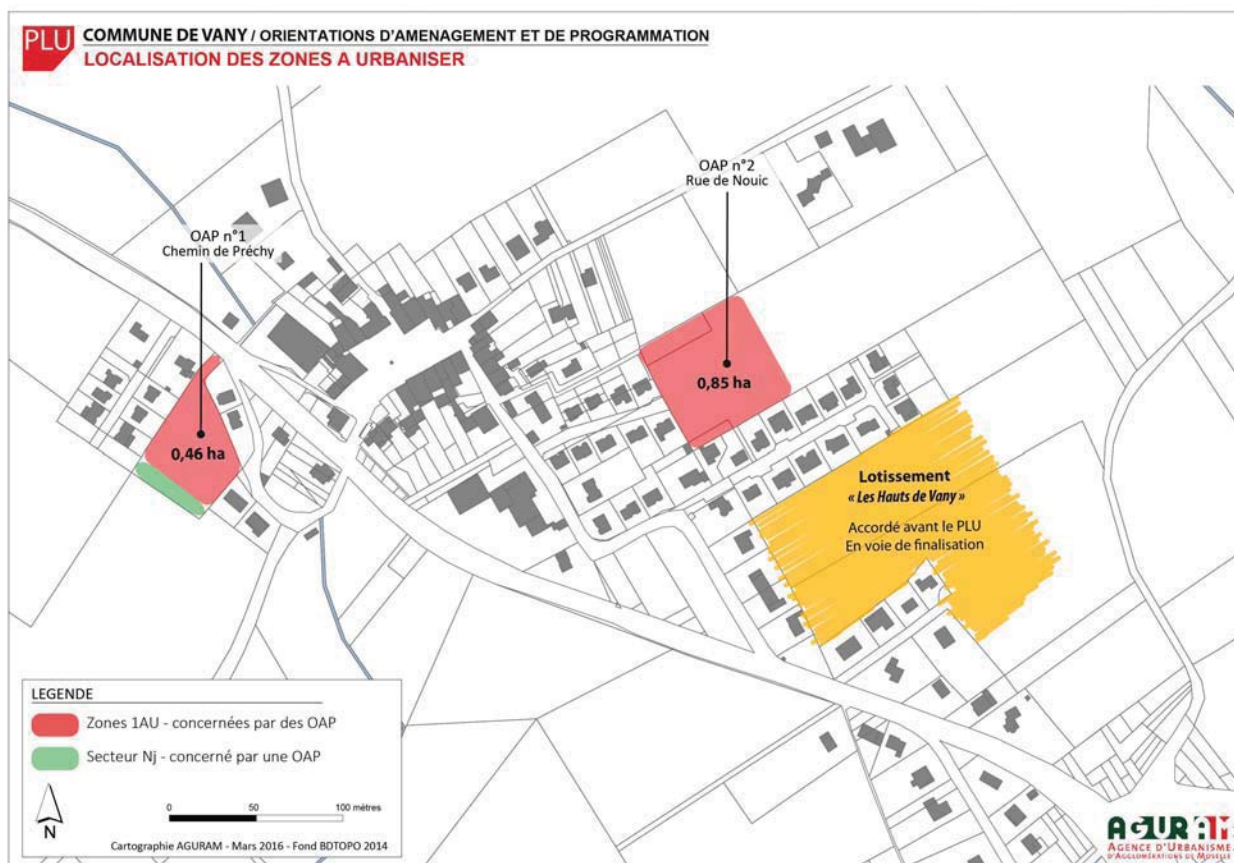
Les principes concernant la gestion urbaine et les équipements spécifiques portent à la fois sur **la gestion des eaux pluviales, mais également pour celle des déchets**. Ainsi, dans la mesure du possible, les espaces non construits doivent être utilisés prioritairement pour l'écoulement des eaux pluviales.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

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

2.2 LES SECTEURS RETENUS ET LEUR PROGRAMMATION

A. Localisation des extensions urbaines

Le PLU comprend **deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Elles concernent **des extensions des tissus urbains** et font l'objet d'un zonage 1AU au règlement graphique.



L'OAP n°1 « Chemin de Préchy » ne peut réellement être considérée comme une extension des tissus urbains. L'unité foncière visée correspond à **un délaissé d'opérations précédentes** qui est enclavé à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de la commune. **Son urbanisation permettra d'améliorer la cohérence de la forme urbaine communale et sa compacité.** Cette première OAP se situe aux abords immédiats du cœur ancien de Vany et du futur groupe scolaire intercommunal.

L'OAP n°2 « Rue de Nouic » correspond à **une extension des tissus urbains** dans la continuité des lotissements de la rue Principale et de la rue du Clos qui sont pour le moment, tous les deux, en impasse. A très long terme (au-delà du présent PLU), un bouclage entre la rue du Clos et la rue de Nouic sera recherché **pour améliorer le fonctionnement de la structure viaire de la commune.** Cette OAP est très bien située vis-à-vis du cœur de bourg et de la future école intercommunale.

B. Superficie des secteurs concernés par des OAP

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

- **OAP n°1 : Chemin de Préchy – 0,46 ha**
- **OAP n°2 : Rue de Nouic – 0,85 ha**

Au total, les OAP concernent une superficie de 1,31 hectare en zone 1AU.



Ces différentes zones, cumulées au potentiel de densification et opérations accordées, **permettent de répondre au projet démographique communal** défini dans le PADD : une croissance annuelle de la population de **0,93% annuel** d'ici 2032 (cf : 1.4 – l'objectif de production de logements). **Les OAP n°1 et 2 imposent une densité de 15 logements/ha** conformément aux prescriptions du SCoTAM pour **les communes périurbaines et rurales**.

C. Principes de programmation

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

- Une volonté de ne pas monotyper l'offre en logements sur un secteur particulier. Pour cette raison, l'OAP n°2 autorise deux typologies de logements : « *habitat individuel et/ou intermédiaire* » ;
- Une prospective du développement urbain avec un phasage indicatif des futures opérations à vocation de logements.

Le phasage indicatif des opérations :

- **OAP n°1** : Chemin de Préchy – *court terme*
- **OAP n°2** : Rue de Nouic – *moyen terme*

Les deux OAP du PLU viennent répondre aux ambitions exprimées par les élus dans l'orientation n°3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables intitulée : « *Améliorer le parcours résidentiel* ». Ainsi, les OAP **viennent répondre aux objectifs de cette orientation du PADD** et plus particulièrement :

- **Continuer de proposer de la maison individuelle** – OAP n°1
- **Créer des logements adaptés aux personnes âgées** – OAP n°2
- **Proposer une offre locative et sociale** – OAP n°1 et n°2 et terrains à bâtir dans les tissus urbains.

Pour répondre aux exigences du cadre réglementaire en vigueur en matière de consommation foncière, **la collectivité a considérablement réduit son projet initial**, en particulier au niveau de la rue de Nouic (OAP n°2), où la surface visée pour l'urbanisation a été divisée par deux. Idem concernant le cœur de Villers-l'Orme, où une OAP pour créer du logement intermédiaire sur une emprise restreinte a été supprimée.

Le projet veille à continuer de proposer une offre en logements individuels, en particulier dans l'OAP n°1, puisque c'est ce type de produit qui est très recherché sur la commune depuis de nombreuses années. Le PADD précise bien toutefois, qu'une nouvelle production favorisant une mixité au niveau de la typologie (collectif, intermédiaire et individuel) et du statut (locatif, social et accession à la propriété) est recherchée sans être imposée.

La production de logements adaptés aux besoins des personnes âgées est encouragée en particulier sur l'OAP n°2. Avant sa réduction, elle comportait notamment un vaste secteur dédié à la création de logements collectifs. Cette production est seulement encouragée, car la collectivité ne souhaite pas bloquer des projets de qualité qui ne comprendraient pas ce type de logements. Pour mémoire, les logements collectifs qui étaient prévus sur le dernier lotissement réalisé (les hauts de Vany) n'ont jamais été réalisés, faute d'investisseurs intéressés.

2.3 LES JUSTIFICATIONS DE L'OAP n°1 : CHEMIN DE PRECHY

Cette zone 1AU de 0,46 ha (plus 0,10 ha en Nj) se situe face à la place de la Fontaine qui marque **la centralité du cœur de bourg ancien de Vany**. Elle est desservie par la RD69c et surtout par le chemin de Préchy.

Le **futur groupe scolaire intercommunal** qui sera édifié par le Syndicat Intercommunal Scolaire de Failly et environs (SIS) regroupe les communes de Malroy, Failly, Vany et Servigny-lès-Sainte-Barbe. Cet équipement comprendra 5 classes élémentaires, 3 classes maternelles, 1 accueil périscolaire avec restauration pour 50 enfants, des locaux annexes et aménagements extérieurs.

Le point fort de l'OAP n°1 est de se situer du même côté de la RD69c que le futur équipement scolaire. Ainsi, les écoliers habitant dans ce secteur pourront se rendre à l'école sans devoir traverser l'axe passant que représente la route départementale.



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



Une localisation très intéressante pour l'OAP n°1

Le site est **actuellement occupé par des grandes cultures** et ne peut pas faire l'objet d'épandage au regard de sa proximité immédiate avec les tissus urbains du cœur de bourg de Vany. Une offre future **en logements individuels est privilégiée** pour respecter le caractère du quartier, qui est exclusivement composé de maisons individuelles sur des parcelles de taille assez limitée. Toutefois, des logements intermédiaires et/ou collectifs demeurent envisageables en raison de la proximité du futur groupe scolaire.



Images de synthèse du futur groupe scolaire intercommunal – Source : KL Architectes

Pour la même raison, 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.

Les **0,46 hectare en 1AU** concerne une seule unité foncière, ce qui simplifiera la future acquisition du terrain, puis son aménagement. **Cette parcelle était déjà urbanisable dans le document d'urbanisme antérieur.** Il est donc possible de dire qu'il existe une rétention foncière ancienne sur ce secteur. Le PLU maintient ce classement en apportant des préconisations d'aménagement par le biais d'une OAP.

Sur une photo aérienne, **l'unité foncière visée par l'OAP apparaît clairement comme une enclave agricole** à l'intérieur des tissus urbanisés de la commune. En effet, la quasi intégralité des extrémités de la parcelle sont bordées par des constructions.



Une enclave agricole au contact des tissus urbains

L'aménagement du secteur devra impérativement s'insérer dans le réseau viaire environnant. Pour cela, il s'appuiera uniquement sur le chemin de Préchy avec une entrée/sortie sans comprendre de débouché sur la RD69c. Ce principe a été retenu par la collectivité **pour assurer la sécurité des usagers.** Toutefois, une perméabilité piétonne devra être assurée entre l'entrée Est de la zone et la RD69c.



Exemple d'aire de jeux pour les enfants

Un retournement devra obligatoirement être aménagé pour que les véhicules dont ceux d'incendie, de secours et de ramassage des ordures **puissent aisément faire demi-tour.** L'emprise du retournement à aménager sur la pièce graphique reste indicative, mais elle comprendra **une aire de jeux pour les enfants.**

En matière environnementale, des plantations de haies d'essences locales assureront obligatoirement une transition entre les tissus urbains existants et les nouvelles constructions et également vis-à-vis du milieu agricole. **L'objectif est de travailler la transition entre l'urbain et l'agricole. Une bande sera préservée en jardins au fond de l'OAP**

(traduction Nj au règlement graphique). Ces haies seront plantées par l'aménageur et **appartiendront ensuite à chaque particulier sur leur parcelle respective** (cf : pièce graphique).

Au niveau paysager, l'implantation des futures constructions sera réalisée **en tenant compte de l'existence d'une légère pente en direction du Sud.**

Un minimum de 5 logements est demandé sur la zone, soit une densité approximative **de l'ordre de 10 logements par hectare.** Ce chiffre est nettement inférieur aux 15 logements/ha imposés par le SCoTAM pour les nouveaux logements en extension des tissus urbains. Ceci s'explique par **la difficulté d'aménagement de la parcelle** qui correspond à **un délaissé d'aménagements précédents.** Cette densité inférieure à celle du SCoTAM se justifie par la volonté communale de voir s'urbaniser ce secteur sans imposer une contrainte du nombre de logements qui rende l'aménagement non réalisable.

2.4 LES JUSTIFICATIONS DE L'OAP n°2 : RUE DE NOUIC

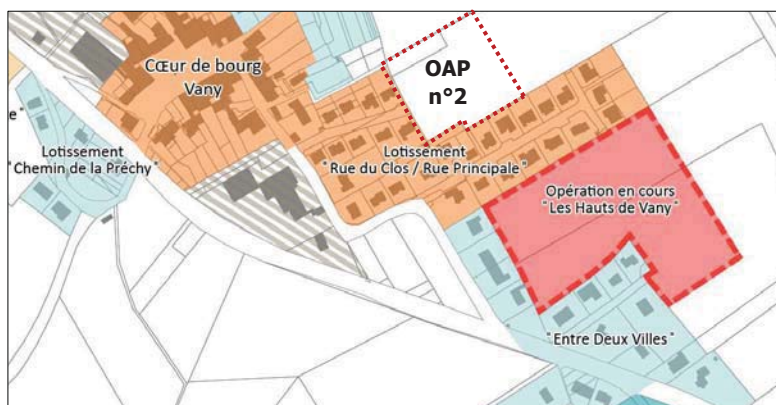
Cette OAP vient répondre à l'orientation 3 du PADD : « Améliorer le parcours résidentiel » et plus particulièrement à son objectif n°1, intitulé : « Adopter un projet démographique cohérent ».

La superficie visée est de **0,85 hectare** et elle concerne deux parcelles cadastrales. Il est essentiel de comprendre que cette OAP vise une superficie restreinte pour cadrer avec l'obligation réglementaire **de réduire la consommation foncière communale** comparativement aux périodes passées.

Originellement, un bouclage était prévu dans une zone 1AU d'environ 1,85 hectare entre la rue de Nouic et la rue du Clos. A regret, la collectivité a renoncé à cette ambition en réduisant d'un hectare la taille de la zone à urbaniser.



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



Localisation de l'OAP n°2 vis-à-vis du cœur de bourg et des opérations précédentes dont celle des Hauts de Vany en voie de finalisation

Ce secteur voué à l'urbanisation se trouve à environ 150 mètres de la salle des fêtes, la mairie et l'actuelle école communale (dans l'attente de la construction du futur groupe scolaire intercommunal).

L'urbanisation de ces parcelles est cohérente pour renforcer la compacité de la forme urbaine de Vany. Le lotissement de la rue du Clos a clairement laissé deux possibilités de bouclages ultérieurs. La première a été utilisée par l'opération « Les Hauts de

Vany » en voie de finalisation au premier semestre 2016. **Le bouclage** entre l'OAP n°2 et la rue du Clos **pourra être envisagé à plus long terme**, sachant que le PADD mentionne bien à cet endroit dans son orientation n°4 : « Prévoir le développement ultérieur du village ».

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

Pour cela, il s'appuiera sur la rue de Nouic (cf : pièce graphique) :

- En viabilisant une voirie dans son prolongement en direction de l'Est, elle sera globalement parallèle à la rue du Clos (avec laquelle un futur bouclage ultérieur à plus long terme est souhaité) ;
- En aménageant un retournement temporaire dans l'impasse de la rue de Nouic qui permette notamment aux véhicules de ramassage des déchets et de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.
- En créant une voirie au début de l'opération en direction du Nord vers la rue du Rondeau (toujours dans l'optique de laisser possible un futur bouclage à beaucoup plus long terme).



Les **deux flèches noires en pointillés** sur la pièce graphique de l'OAP mentionnent les futurs bouclages qu'ils convient **de préserver de toute urbanisation**. Ainsi, aux deux endroits mentionnés, une bande végétale de 6 mètres sera créée dans l'attente d'un bouclage ultérieur. Si un lotissement venait à être créé avec un règlement spécifique, il mentionnera ces deux espaces comme des **« espaces verts temporaires dans l'attente de futurs bouclages »**. En aucun cas les rues ne pourront porter le nom **« d'impasse »** pour éviter qu'une urbanisation ultérieure soit inimaginable dans l'esprit collectif des riverains.

Une connexion douce est imposée entre la voirie qui se termine en impasse en direction du Nord et l'actuelle école, la salle des fêtes et la mairie. Il s'agit ici de **valoriser la proximité quasi immédiate des principaux équipements** communaux en permettant **des déplacements sécurisés** pour les piétons.

Une **intégration paysagère par le biais de plantations d'essences locales** est matérialisée au niveau des abords déjà bâti du périmètre de l'opération. Il s'agit de garantir une bonne intégration de nouvelles constructions, en particulier vis-à-vis des constructions existantes aux alentours. Ces haies seront plantées par l'aménageur et **appartiendront ensuite à chaque particulier sur leur parcelle respective** (cf : pièce graphique).

En application de la densité imposée par le SCoTAM, **le potentiel logements de cette zone de 0,85 hectare est de 13 logements minimum**. Le PADD débattu en Conseil Municipal, et plus particulièrement son orientation n°4, comprend plusieurs volontés en matière d'offre future en logements :

- Continuer de proposer des maisons individuelles ;
- Créer des logements adaptés aux personnes âgées ;
- Proposer une offre locative et sociale.

Cette orientation d'aménagement vient particulièrement répondre à ces différentes ambitions.

Elle comprend environ la moitié de sa surface pour l'habitat individuel. L'autre moitié est à dédier prioritairement à de l'habitat intermédiaire, qui peut correspondre à du logement adapté aux besoins des personnes âgées. Volontairement, pour répondre aux souhaits de la collectivité, **ce point concernant les logements pour les personnes âgées n'est pas obligatoire dans l'OAP**. L'objectif de la collectivité, ici, n'étant pas de bloquer un projet de qualité qui n'en comprendrait pas.

Si la répartition des futurs logements sociaux n'est pas définie OAP par OAP, c'est bien le présent secteur qui est le plus apte à en recevoir, car il est le plus vaste des deux qui sont ouverts à l'urbanisation dans le PLU. Il est bien rappelé que c'est l'ensemble des opérations réalisées sur la commune 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 (les logements sociaux peuvent également être produits en densification des tissus urbains ou par conventionnement de biens existants).

Enfin, si l'habitat individuel et intermédiaire doit être favorisé, cela n'exclut pas la présence, dans la future opération, **de logements collectifs**.

3. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le **règlement graphique** découpe le territoire communal de **Vany 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

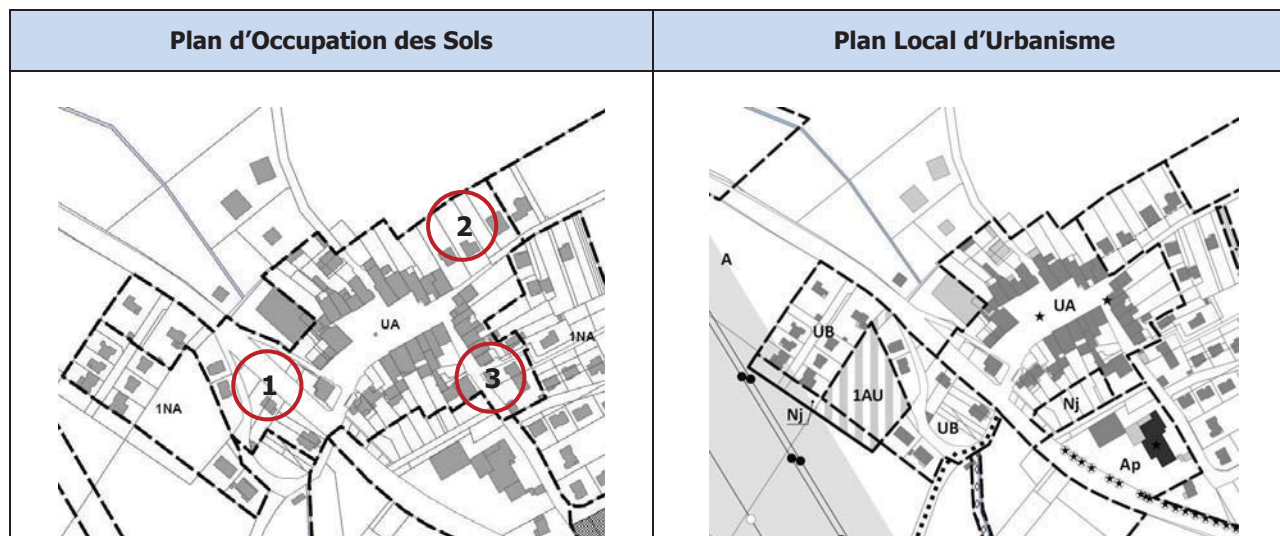
Sont classés en **zones « U »**, au titre de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

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

Il s'agit de :

- la **zone UA** : zone urbanisée de cœurs de bourgs anciens ;
- la **zone UB** : zone urbanisée en extension du cœur de bourg.
- la **zone UE** : zone urbanisée dédiée aux équipements d'intérêt collectif.

A. Zone UA du PLU – Cœur de bourg de Vany



Zone UA de Vany - Principales évolutions entre le POS et le PLU

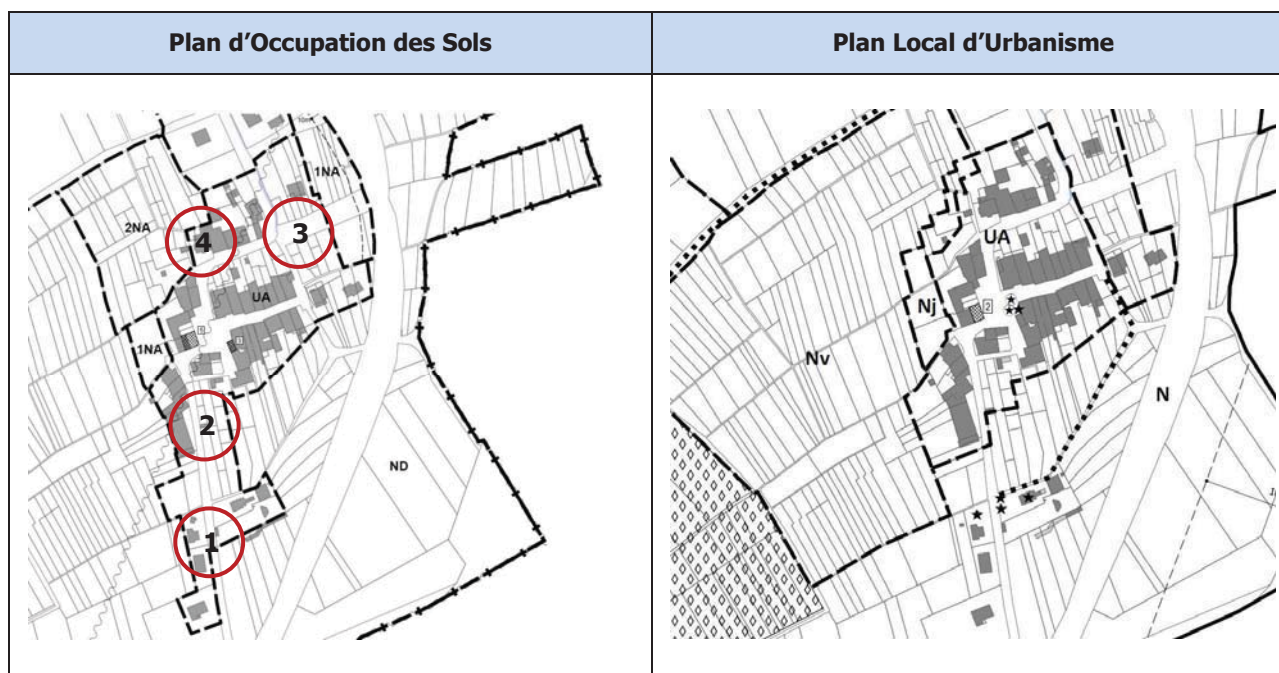
Ci-dessus, les ronds rouges matérialisent **les principaux changements qui ont été apportés à la zone UA** dans le PLU concernant le cœur de bourg de Vany. Cette zone conserve la même vocation que dans le POS. Elle correspond à **des tissus urbains anciens, denses et généralement mitoyens**. Son objectif est de préserver la morphologie du cœur de bourg tout en autorisant les extensions et adaptations nécessaires au mode de vie actuel. La zone UA est marquée par **une diversité de fonction** marquant la centralité, car elle comprend des équipements : mairie, école actuelle et salle des fêtes.

Zone UA de Vany - Principales évolutions entre le POS et le PLU

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

- **1)** Les constructions situées de l'autre côté de la route départementale 69c sont récentes et de type pavillonnaire. Ces maisons n'appartiennent pas au cœur de bourg ancien et il ne serait pas logique qu'elles soient concernées par des prescriptions réglementaires visant à protéger le patrimoine bâti ancien.
- **2)** La situation est identique dans la rue du Rondeau, où des maisons individuelles ont été bâties de manière linéaire. Elles ne font pas partie du cœur de bourg ancien et ne répondent absolument pas à ses codes en matière de volumes et d'implantations.
- **3)** L'actuelle école communale, bien que riveraine du cœur de bourg ancien correspond à une construction moderne. Pour cette raison, elle a également été sortie de la zone UA. L'ancienne ferme située en face de l'école se situait en zone UA du POS mais pas l'intégralité de son terrain. Le PLU corrige cette incohérence en classant l'intégralité de la parcelle au sein de la zone UA.

B. Zone UA du PLU – Cœur de bourg de Villers-l'Orme



Zone UA de Villers-l'Orme - Principales évolutions entre le POS et le PLU

La **zone UA** du **cœur de bourg de Villers-l'Orme** vient traduire la même ambition du projet communal que celle de Vany : conserver l'architecture des cœurs de bourgs anciens. Dense et mitoyen, marqué par une place centrale, le cœur de bourg de Villers-l'Orme présente **de grandes similarités avec celui de Vany**. La seule différence notable entre les deux cœurs de bourg est que celui de Vany est plutôt d'origine agricole, alors que celui de Villers-l'Orme est plutôt d'origine viticole.

Zone UA de Villers-l'Orme - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Les **principales évolutions** apportées à la **zone UA de Villers-l'Orme** sont les suivantes (cf : numéro page précédente) :

- **1)** Les maisons pavillonnaires situées au Sud sur le plateau à proximité de la Croix de Louve ne sont pas anciennes et ne relèvent absolument pas du cœur de bourg ancien. Pour cette raison, la zone UA a été redécoupée de manière fine pour créer une coupure d'urbanisation entre le cœur de bourg ancien et ces constructions au niveau de la rue Notre Dame de la Salette.
- **2)** Les possibilités de constructions qui existaient à cet endroit dans le POS sont supprimées pour répondre à l'objectif de stopper l'étalement urbain conformément aux objectifs du PADD.
- **3)** Toujours pour des raisons de cohérence, la frange Est de la zone UA est réduite comparativement au POS, puisqu'elle comporte seulement quelques constructions récentes qui ne répondent pas aux caractéristiques du cœur de bourg ancien.
- **4)** A cet endroit, la zone UA du POS touchait plusieurs constructions anciennes. Elles ne pouvaient pas prétendre à la création d'une annexe ou d'une piscine, puisque la partie restante de leurs unités foncières se trouvait en zone 2NA. Cette incohérence est corrigée par le PLU qui zone ces unités foncières bâties, soit en UA, soit en secteur Naturel de jardins (Nj).

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UA	7,52 ha	5,09 ha	-2,43 ha

C. Zone UB du PLU

Plan d'Occupation des Sols	Plan Local d'Urbanisme
	

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

Les modifications apportées à la zone UB sont assez importantes comparativement au POS, car **plusieurs lotissements ont été réalisés**. Sa vocation est toujours de délimiter les constructions, très majoritairement pavillonnaires qui se sont développées **en extension du cœur de bourg ancien** :

- **1)** Un lotissement a été réalisé dans le Chemin de la Vignotte. Cette ancienne zone 1NA est donc intégrée à la zone UB. Le délaissé qui a été laissé par cette opération fait l'objet de l'OAP n°1 du PLU.
- **2)** Les opérations pavillonnaires de la rue du Clos et de la rue Principale sont également intégrées au sein de la zone UB suite à leur réalisation.
- **3)** Les « *Hauts de Vany* » correspondent à la dernière opération à vocation de logements accordée sur la commune avant que ne soit engagée l'élaboration du PLU. Entièrement viabilisée, elle est déjà très largement habitée, bien que quelques nouvelles constructions soient encore à venir. Son périmètre est logiquement intégré à la zone UB, puisque des réseaux suffisants pour desservir les constructions ont été réalisés.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UB	5,78 ha	15,57 ha	+9,79 ha

D. Zone UE du PLU

Zone UE - Principales évolutions entre le POS et le PLU

Le POS de Vany a été mis en compatibilité par déclaration de projet le 23/10/2015 pour créer une zone 1NAe destinée à accueillir le futur groupe scolaire intercommunal. Le PLU reprend ce secteur en zone UE suite à l'acquisition du foncier par la collectivité pour réaliser son projet d'intérêt collectif. **La surface de la zone est inchangée entre le POS mis en compatibilité et le PLU.**

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UE	1,50 ha	1,50 ha	

E. Superficie totale des zones U

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone U	14,80 ha	22,16 ha	+7,36 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 Vany** distingue ainsi **deux zones 1AU, une zone 1AUX et aucune réserve foncière (2AU)**. Le même principe de zonage existait déjà dans le POS qui comprenait des zones 1NA et 2NA.

A. Zones 1AU et 1AUX du PLU

Plan d'Occupation des Sols	Plan Local d'Urbanisme

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

Les zones 1AU ont été considérablement réduites et relocalisées au niveau du cœur de bourg de Vany, centre de la commune qui n'est pas contraint par le bruit contrairement à Villers-l'Orme.

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

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

- **1)** Le POS identifiait une vaste réserve foncière 2NA dans le prolongement des opérations pavillonnaires qui sont venues s'accoler au cœur de bourg ancien de Vany au fil du temps. Il n'était pas possible de maintenir cette zone d'environ 3 hectares dans le cadre de réduction de la consommation foncière mise en place dans le PADD. Cette superficie, à raison de 15 logements minimum par hectare, représentait un nombre trop important de futurs logements. Pour cette raison, à cet endroit, une emprise limitée à 0,85 hectare est inscrite en zone 1AU du PLU. Elle permet de venir répondre de manière cohérente au projet démographique de la collectivité.
- **2)** A cet endroit, le POS comprenait une vaste réserve foncière 2NA dont l'urbanisation aurait de toute manière été très complexe. Elle est logiquement supprimée pour tenir compte du caractère naturel de ces terrains en pente qui correspondent à un ancien secteur viticole, aujourd'hui occupé par quelques vergers. Il existait également, toujours en pente, une zone 1NA de taille très réduite qui est, elle aussi, supprimée. Il ne serait pas cohérent d'implanter une construction à cet endroit, alors que l'objectif communal est de maintenir la cohérence architecturale des cœurs de bourgs anciens.
- **3)** L'espace qui était visé par une zone 1NA au POS était lui aussi irréaliste. Outre des débouchés directs impossibles sur la RD69c, la zone est, elle aussi, en forte pente avec des végétations très importantes.
- **4)** Le PLU n'apporte aucune modification à la zone 1NAX du POS, si ce n'est son changement de nom en 1AUX pour s'adapter à la réglementation en vigueur. Le périmètre de la zone demeure inchangé. Ce secteur se trouve en zone 1AUX en raison de l'insuffisance des réseaux au droit de la parcelle (pas d'assainissement) et de l'étroitesse de la rue du Rondeau au niveau du cœur de bourg ancien de Vany (difficultés d'accès pour des véhicules de grandes dimensions).

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zones 1AU	7,02 ha	1,31 ha	-5,71 ha
Zone 1AUX	1,11 ha	1,11 ha	
Zone 2AU	5,18 ha	0,00 ha	-5,18 ha

B. Superficie totale des zones AU

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zones AU	13,31 ha	2,42 ha	-10,89 ha

3.3 LA DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE

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

- le **secteur Ap** : secteur agricole protégé pour des raisons paysagères.
- le **secteur Ae** : secteur autorisant des activités économiques.

A. Zone A dont les secteurs Ap et Ae du PLU

Plan d'Occupation des Sols	Plan Local d'Urbanisme

Carte des continuités écologiques (cf : Tome 1 – Diagnostic territorial)



La carte de la trame verte et bleue à l'échelle communale qui figure dans le diagnostic territorial permet de comprendre rapidement le grand principe qui a été traduit dans le zonage.

Une continuité de la zone naturelle a été créée entre le coteau Sud et le coteau Nord en passant par l'Est du ban communal.

Cela explique la disparition de zones anciennement agricoles au POS sur ces espaces. Il s'agit de prendre en compte l'existence de continuités écologiques.

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

Les principales évolutions et caractéristiques du zonage N sont (cf : numéro page précédente) :

- **1)** Le PLU conserve l'Espace Boisé Classé (EBC) qui existait au POS sur ces boisements qui forment une continuité avec le Bois de Grimont situé sur la commune voisine de Saint-Julien-lès-Metz. Les parcelles situées au Sud du bois changent de classement et passent de A à N, car elles se trouvent sur la ligne de crête du coteau. Il s'agit d'un endroit où les impacts visuels d'un bâtiment agricole serait fort. Aucun exploitant n'a signalé vouloir construire un bâtiment à cet endroit lors de la concertation agricole.
- **2)** Le même principe de zonage que celui du POS est utilisé sur ce secteur avec quelques modifications. En premier lieu, toutes les zones à urbaniser qui se trouvaient sur Villers-l'Orme sont supprimées et rendues au milieu naturel. Elles se situaient toutes sur des pentes et étaient très difficilement réalisables. Dans la continuité de l'Espace Boisé Classé, les prairies et boisements attenants sont indiqués comme contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Il s'agit de milieux naturels de qualité qui se prolongent vers l'ancienne zone jadis occupée par des vignes qui touche le cœur de bourg de Villers-l'Orme. Au niveau de la rue de la Salette, le zonage U a été réduit pour maintenir une continuité naturelle vers l'Est et éviter tout nouvel étalement urbain le long de la route. De l'autre côté de la RD3, le secteur Ae, quant à lui, concerne uniquement l'unité foncière du Café de la Salette. Il vise à assurer sa pérennité.
- **3)** A cet endroit, une petite partie du boisement lié au Fort Champagne se trouve sur le ban communal de Vany. Il s'agit d'un ouvrage qui fait partie de la seconde ceinture fortifiée des Forts de Metz. Pour tenir compte du caractère boisé de la parcelle, une zone N de taille restreinte est créée pour la prendre en compte.
- **4)** Le PLU reconnaît les milieux naturels composés essentiellement de prairies sur la frange Est et Nord du ban communal en lien avec la présence du coteau et du ruisseau de Malroy. A ces endroits, la zone agricole a été considérablement réduite de manière à intégrer ces enjeux environnementaux conformément aux résultats du diagnostic environnemental.
- **5)** Le règlement graphique du POS identifiait une continuité de zone Naturelle sur le tracé de canalisations de transports de produits dangereux. Ce zonage est supprimé, car il traversait de nombreuses parcelles de grandes cultures. En revanche, les bandes de dangers liées à ces canalisations ont été reportées au règlement graphique par le biais d'une couche spécifique pour porter à la connaissance de tous l'existence de risques.
- **6)** Au niveau de la rue du Rondeau et de la RD69c, le PLU comprend un secteur Ap qui impose des implantations éventuelles de bâtiments agricoles respectueuses des paysages conformément au relevé du diagnostic paysager (cônes de vue n°7/8 et 11 – cf : Tome 1 pages 29 à 43).

B. Superficie totale de la zone A

La zone agricole représente un total de **175,07 ha** comprenant 10,49 ha classés à l'intérieur du **secteur Agricole protégé (Ap)** et **0,09 ha** classé à l'intérieur du **secteur Agricole économique (Ae)**.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone A	245,34 ha	174,81 ha	-70,53 ha



3.4 LA DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE

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

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

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

Les objectifs du PLU pour ces espaces naturels sont de préserver les coteaux Sud et Nord, les ruisseaux, leurs ripisylves et prairies associées ainsi que les perspectives visuelles lointaines.

A. Zone N dont les secteurs Ni, Nv et Nj du PLU

Zone N - Principales évolutions entre le POS et le PLU

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

Ainsi, le zonage instaure un secteur Naturel humide (Ni) à l'Ouest du niveau de la limite communale avec Chieulles pour tenir compte de l'existence d'un risque d'inondation par ruissellement. Le règlement protège les ripisylves des deux ruisseaux qui traversent le ban communal via une bande non constructible de 6 mètres. Le secteur Nv, accolé au cœur de bourg de Villers-l'Orme était jadis occupé par des vignes. Il vise à encourager le redéveloppement de ce type de culture et de vergers. Le SCoTAM identifie un enjeu de préservation des vergers à Vany (cf : carte de l'armature écologique du SCoTAM). Enfin, le secteur Nj, de taille très restreinte, permet de préserver les milieux naturels sans pénaliser les implantations limitées d'annexes pour les propriétaires.

La conclusion des évolutions intervenues pour le zonage Naturel est qu'il a été nettement étendu au Sud, à l'Est et au Nord du ban communal de manière à prendre en compte l'existence de deux coteaux, de deux ruisseaux, de prairies et de boisements.

B. Superficie totale de la zone N

La zone naturelle représente un total de **110,65 ha** comprenant **2,12 ha** classés à l'intérieur du **secteur Naturel inondable (Ni)**, **5,58 ha** dans le **secteur Naturel vergers (Nv)** et **0,64 ha** classés en **secteur Naturel jardins (Nj)**.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone N	36,68 ha	110,89 ha	+74,21 ha

3.5 LES ESPACES PARTICULIERS

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

A. Préservation du patrimoine local

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

Neuf éléments d'origine religieuse, une fontaine et deux éléments végétaux ont été protégés dans le document d'urbanisme. Ces éléments sont les plus intéressants du patrimoine local, outre la Croix de Louve, qui bénéficie d'un classement au titre des Monuments Historiques (M.H).

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

Sont protégés au règlement graphique :

- ★ Fontaine de la place de Vany : Cet ouvrage construit en 1852 trône au milieu de la place de la Fontaine de Vany. Son alimentation en eau doit être garantie et sa pierre de Jaumont doit être préservée sans faire l'objet d'une mise en peinture.
- ★ Calvaire de Vany : Situé en haut de la place de la Fontaine, il représente la crucifixion de Jésus. Cet ouvrage ne doit pas faire l'objet d'une mise en peinture et son inscription doit rester lisible.
- ★ Marronniers de la place de Villers-l'Orme : Deux arbres anciens marquent les abords immédiats de la Chapelle du Saint-Esprit et contribuent à la qualité de la place centrale de Villers-l'Orme. Ils doivent être maintenus et remplacés seulement en cas de stricte nécessité pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité.
- ★ Chapelle du Saint-Esprit : Sur cet ouvrage, il subsiste un portail de style Roman issu de la construction originelle du XII^{ème} siècle. Il doit obligatoirement être conservé sans mise en peinture tout comme les ogives en pierres de Jaumont qui encadrent les ouvertures. Ces différents éléments ne peuvent pas faire l'objet d'une mise en peinture. Les vitraux doivent être maintenus.
- ★ Alignement d'arbres le long de la RD69c : Cet important alignement doit être maintenu, car il permet une bonne intégration des tissus urbains vis-à-vis de la route départementale. Il est possible de remplacer les arbres existants par des espèces hauts de tige équivalentes.
- ★ Chapelle Notre-Dame de la Salette : Cette chapelle, érigée en 1868, doit être conservée en valorisant : sa pierre de Jaumont, ses éléments de modénatures, ses statues et vitraux.



La fontaine de la Place à Vany



- ★ Calvaire dédié aux Abbés Haro et Basselin : Ce calvaire en pierre de Jaumont ne doit pas faire l'objet d'une mise en peinture. Son inscription doit rester lisible.
- ★ Vierge en pleurs : Cette statue doit être conservée sans faire l'objet de travaux qui viendraient la dénaturer.
- ★ Autel en souvenir de Notre-Dame de Fatima : Cet autel doit être conservé sans faire l'objet de travaux qui viendraient le dénaturer.
- ★ Ferme du cœur de bourg de Vany : Le bâtiment ancien en pierre situé rue Principale doit être conservé dans ses volumes originaux du 19^{ème} siècle. Le fontron de la porte d'accès du logement, la date de construction du bâtiment (1852) et les encadrements en pierres de jaumont seront préservés.

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 petite faune, ni d'altérer durablement la qualité biologique du site.

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



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

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

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

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

La commune est traversée par deux corridors forestiers : « *le couloir-cordon de l'est messin* » orienté Nord-Sud et le « *couloir de Faily* » orienté Sud-Ouest / Nord-Est. Le PLU de Vany assure la pérennité et la fonctionnalité, éléments qui composent cette continuité. Cela concerne plus particulièrement les bois situés au lieu-dit « *Sur la route de Metz* », qui est protégé au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) et le bois du Fort Champagne (zone N) à la pointe sud de la commune. Ils sont identifiés comme « *petits espaces boisés participant aux continuités forestières, à protéger en raison de leur vulnérabilité* ».

La **matrice prairiale et les vergers périvillageois** sont protégés dans le cadre du PLU par le biais d'un zonage naturel. L'espace de vergers qui fait l'objet d'une reconquête par les habitants depuis quelques années à proximité du cœur de bourg de Villers-l'Orme fait l'objet d'un zonage spécifique pour favoriser l'entretien et la réouverture de ce milieu. Ceci est bénéfique à **un optimum de diversité écologique**.

Les **vergers périvillageois** font l'objet d'orientations spécifiques. La commune de Vany a été identifiée comme possédant des secteurs, où il existe un enjeu de préservation des vergers. Il convient donc de maintenir ou restaurer ceux-ci en visant **un optimum de diversité écologique**. La préservation des deux **coteaux au Nord et au Sud** de la commune inclut la zone de vergers de Villers-l'Orme. Ainsi, à Vany, les végétations ripisylves composées de haies, fourrés ou bosquets aux abords des ruisseaux **ont été relevées au titre de continuités écologiques**. Ceci se retrouve en particulier sur le coteau Nord et sur la frange Ouest de la commune.

Les travaux situés au sein d'un espace ou d'un secteur contribuant aux continuités écologiques identifié au document graphique (R.123-11 i) du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

C. Préservation des berges des cours d'eau

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

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

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

D. Cheminements doux à conserver

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

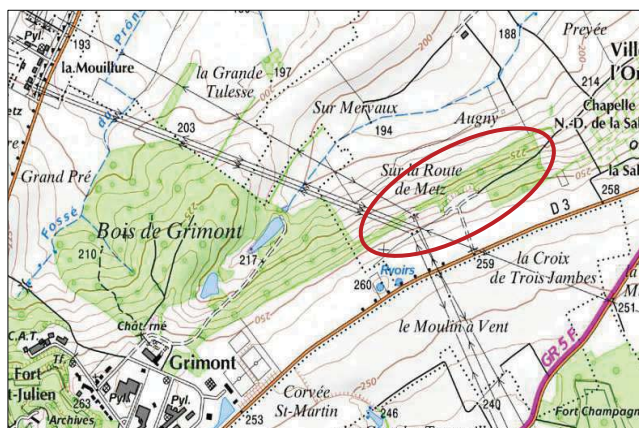
Sont protégés quatre cheminements, qui sont favorables aux déplacements doux :

- **1** : Le chemin qui part de l'intersection des R69c et RD3a et qui remonte en direction du Nord et qui permet une jonction sur un autre chemin correspondant au GR de Pays Tour de Metz. Il est possible de poursuivre vers le Nord (Charly-Oradour) ou revenir à Vany dans la rue du Rondeau.
- **2** : Le chemin agricole qui fait le lien entre la rue du Château à Villers-l'Orme et le Chemin de Préchy à Vany. Il permet de rejoindre facilement les deux cœurs de bourgs anciens.
- **3** : Le cheminement piéton qui parcourt l'arrière des jardins des maisons entre la rue des Marronniers et la Chapelle Notre-Dame de la Salette.
- **4** : Le chemin en partie agricole qui traverse la partie du Bois de Grimont située à Vany.

Le tracé identifié pour ces différents cheminements est à conserver au titre du Code de l'Urbanisme.

E. Espaces Boisés Classés (EBC)

Les boisements liés au Bois de Grimont qui se situent au Sud du ban communal sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC). Cela concerne une superficie de **76 602 m²**.



Localisation des boisements classés en EBC dans le PLU vis-à-vis du Bois de Grimont

d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme **espaces boisés**, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. **Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.**

Nonobstant toutes dispositions contraires, **il entraîne le rejet de plein droit de la demande**

F. Changement de destination

Un **bâtiment ancien appartenant à une exploitation agricole** a été identifié au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un **changement de destination vers de l'habitat** en application de l'alinéa 2° de l'article R123-12 du Code de l'Urbanisme : « [...] 2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole [...] ».

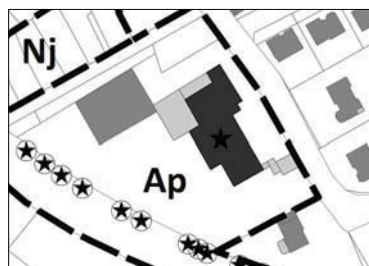
Situé rue Principale, **ce corps de ferme ancien** dont le fronton au-dessus de la porte de l'ancien logement agricole est **daté de 1852** contribue **aux qualités architecturales du cœur de bourg de Vany**. Pour cette raison, si un changement de destination vers de l'habitat est autorisé, le bâtiment est également protégé **au titre de l'article L151-19** du Code de l'Urbanisme (cf : règlement écrit et A) du présent chapitre 3.5 : « *Les espaces particuliers* »).



Le corps de ferme en pierre pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'autorisation d'un changement de destination **en préservant la forme et les volumes du bâti ancien** est cohérente avec :

- La carte de relevé **du potentiel de densification** page 165 du RP Tome 1 qui identifie **un potentiel de création de 6 logements** au niveau de ce bâtiment ;
- **L'orientation 2 du PADD** intitulée : « *Maintenir la qualité du cadre de vie champêtre* » car ce bâtiment appartient au patrimoine. Il s'agit de l'un des plus anciens de la commune avec le château.



Extrait du règlement graphique

Le bâti ancien et en pierre pouvant faire l'objet d'un changement de destination **est identifié au règlement graphique** par le biais **d'un gris plus foncé** que les autres bâtiments de la commune.

L'extrait ci-contre du règlement graphique montre clairement quel bâtiment peut changer de destination : celui en pierre qui est en gris foncé (et pas ceux en gris normal ou gris clair). L'étoile de protection au L151-19 est également visible.



3.6 LES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste des emplacements réservés n'a pas évolué au fil du temps, puisque le PLU a seulement fait l'objet d'une mise en compatibilité en 2015. 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 deux emplacements réservés qui figuraient dans le POS**. Les emplacements qui ont été supprimés ne sont plus nécessaires à la réalisation du projet communal.

N°	Objet	Superficie	POS 1990	PLU
1	Réserve pour un équipement culturel	5900 m ²	Créé	Supprimé
2	Aménagement d'un espace vert	700 m ²	Créé	Supprimé
3	Acquisition ancienne chapelle pour restauration	70 m ²	Créé	Supprimé
4	Protection de la source	400 m ²	Créé	Conservé
5	Aménagement d'un espace vert	100 m ²	Créé	Conservé

Les emplacements réservés n°1-3 sont supprimés. Ils n'ont pas été réalisés et ne correspondent plus aux ambitions communales actuelles. L'emplacement réservé n°2 a, quant à lui, été réalisé dans le cadre de l'aménagement du lotissement « *les hauts de Vany* ».

L'emplacement réservé n°2 qui sert à protéger la source de la fontaine de la place centrale de Vany est conservé et même étendu dans le PLU. Le chemin qui mène au captage a été intégré à l'emplacement réservé. **L'emplacement réservé n°5 est conservé** mais son objet est modifié. Il n'est plus destiné à l'aménagement d'un espace vert, mais à la rectification d'un virage dangereux et l'aménagement de stationnement.

B. Les emplacements réservés dans le PLU

Le PLU comprend un total de 2 emplacements réservés qui figuraient déjà dans le POS de 1990. Ils ont simplement fait l'objet d'adaptation en terme d'objet et de surface visée.

Les **2 emplacements réservés** qui figurent dans le PLU **sont les suivants** :

N°	Objet	Justifications	Bénéficiaire	Superficie
1	Protection de la source de la Fontaine	Maintien de l'écoulement de la fontaine de la place du village de Vany	Commune	888 m ²
2	Rectification d'un virage et aménagement stationnement	Sécurisation de la chaussée et amélioration des conditions de stationnement dans le cœur de bourg ancien de Villers-l'Orme	Commune	102 m ²



3.7 LE BILAN DES SURFACES ENTRE POS ET PLU

Le **règlement graphique du PLU** apporte **des évolutions de surfaces** entre les différents types de zones **vis-à-vis du POS approuvé en 1990** et qui a fait l'objet d'une mise en compatibilité en 2015. Cette partie traite de ces évolutions **en hectares** concernant les différents types de zones du PLU.

A. Zones urbaines

Les chiffres présentés dans le tableau, ci-dessous, montre **une nette augmentation de la surface classée au sein des zones urbaines** entre POS et PLU. Cette évolution s'explique par l'intégration à la zone UB de toutes les opérations pavillonnaires qui ont été réalisées entre 1990 et 2016.

Zones Urbaines		UA	UB	UE	Total
POS		7,52	5,78	1,50	14,80
PLU		5,09	15,57	1,50	22,16
Evolution	ha	-2,43	9,79	0,00	7,36
	%	-32%	169%		50%

La **zone UA** correspondant aux tissus urbains les plus anciens de la commune, correspond aux deux cœurs de villages d'origines agricoles et viticoles de **Vany et Villers-l'Orme**. La superficie de cette zone a été réduite de manière à améliorer sa pertinence globale. Ainsi, les constructions pavillonnaires qui se trouvaient en zone UA sont désormais dans la **zone UB** qui correspond aux extensions depuis les deux cœurs de bourg anciens. L'intégration du chemin de la Vignotte, des lotissements rue du Clos et rue Principale et des hauts de Vany expliquent **la forte augmentation du nombre d'hectares situés en zone UB**. Enfin, la **zone UE** a été créée par **mise en compatibilité du POS** le 23/10/2015 pour accueillir un **groupe scolaire** intercommunal. Cela explique l'existence d'une zone UE de 1,5 hectare.

B. Zones à urbaniser

La commune a réalisé des efforts considérables pour réduire sa consommation foncière dans le cadre du passage du POS au PLU.

Zones A Urbaniser		1AU	1AUX	2AU	Total
POS		7,02	1,11	5,18	13,31
PLU		1,31	1,11	0,00	2,42
Evolution	ha	-5,71	0,00	-5,18	-10,89
	%	-81%	0%	-100%	-82%

Ainsi, **les zones 1AU** ont été réduites de 5,71 hectares, alors que **les réserves foncières 2AU** (5,18 ha au POS) ont complètement disparu. Enfin, le zonage **1AUX** lié aux activités économiques reste identique à celui qui était en vigueur dans le POS.

Au global, **les zones AU diminuent de 82% entre le POS et le PLU** (-10,89 hectares).



C. Zone Agricole

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

Cette évolution est logique au regard du POS qui reconnaissait uniquement le caractère naturel du coteau Sud de la commune. **Le PLU, quant à lui, reconnaît l'intégralité des continuités**

écologiques identifiées dans le diagnostic territorial avec un zonage naturel qui fait le lien entre les coteaux Sud et Nord du ban communal. **Cette évolution qui explique largement la diminution de surface de la zone agricole.**

Zone Agricole		A	Secteur Ap	Secteur Ae	Total
POS		245,34			245,34
PLU		164,24	10,49	0,09	174,81
Evolution	ha				-70,53
	%				-29%

D. Zone Naturelle

La surface de la **zone naturelle** augmente logiquement, en raison de la **prise en compte dans le PLU de la trame verte et bleue et des continuités écologiques**. Le gain est de 102 ha principalement ponctionnés sur la zone agricole au Nord et à l'Est du ban communal. La **zone naturelle représente désormais 35,7% de la superficie communale** contre seulement 11,8% dans le POS.

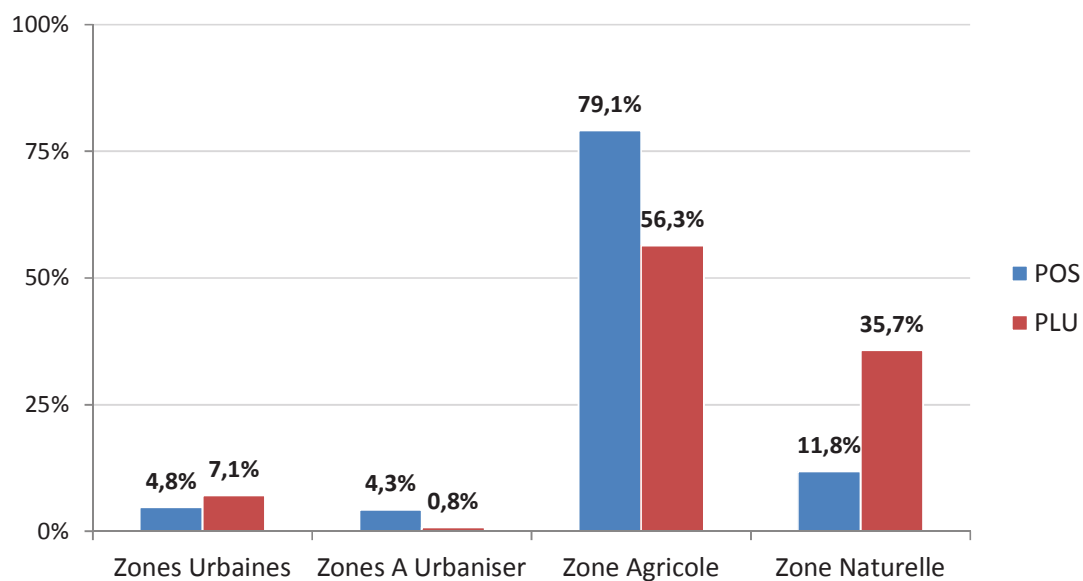
Zone Naturelle		N	Secteur Ni	Secteur Nj	Secteur Nv	Total
POS		36,68				36,68
PLU		102,36	2,12	0,83	5,58	110,89
Evolution	ha					74,21
	%					202%

E. Bilan entre POS et PLU

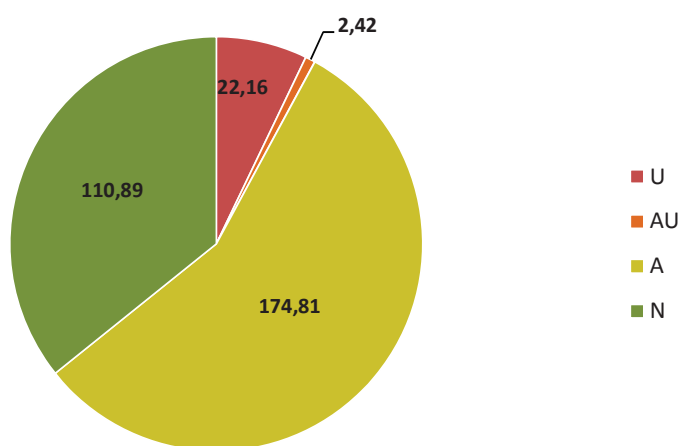
Comme expliqué précédemment, **les deux principales évolutions entre POS et PLU** sont la diminution de la zone A au profit de la N et la **nette réduction de la superficie des zones à urbaniser**.

Bilan d'évolution des surfaces POS/PLU		POS	PLU	Total	
				ha	%
Zones Urbaines		14,80	22,16	7,36	49,73%
Zones A Urbaniser		13,31	2,42	-10,89	-81,81%
Zone Agricole		245,34	174,81	-70,53	-28,75%
Zone Naturelle		36,68	110,89	74,21	202,32%
Total		310,13	310,28		

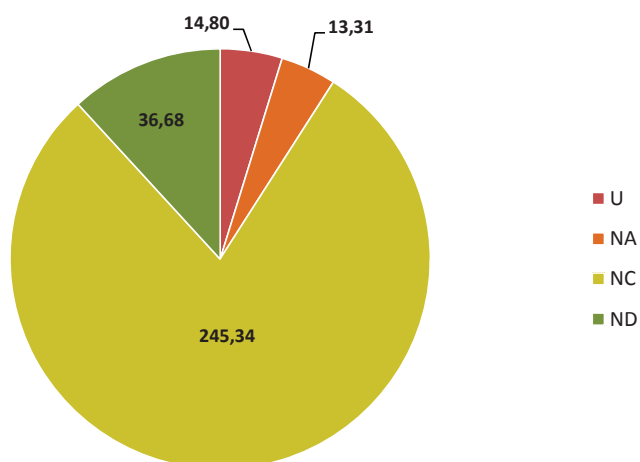
Evolutions entre POS et PLU – Typologie de zone par pourcentage de la superficie communale



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 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 Vany. 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 Vany 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**.

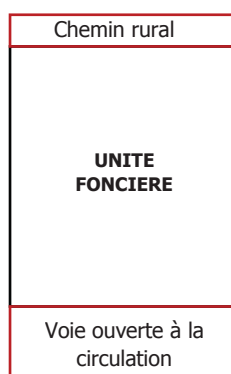
Le **liseré**, qui signale l'existence d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur le règlement graphique a pour objet de simplifier la lecture des instructeurs et pétitionnaires. Sa présence permet de comprendre immédiatement l'existence d'une OAP, en particulier, si elle concerne 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. La définition de limite à l'alignement figure dans le lexique des termes employés dans le règlement.

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

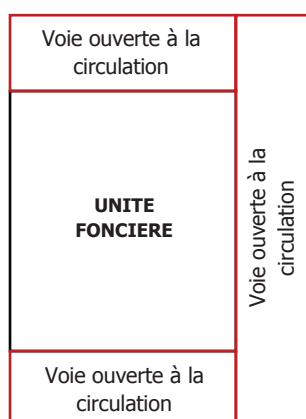
Exemple n°1



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

(cf : lexique dans le règlement écrit).

Exemple n°2



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

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

(cf : lexique dans le règlement écrit).



Concernant l'alignement dont la définition figure dans le lexique, il est, par exemple, cité pour l'implantation des clôtures sous la dénomination « **en front 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 **un seul par unité foncière** (zones UA, UB et 1AU). L'encadrement de ce type de construction a pour objet d'éviter le développement d'un habitat de fortune. La limitation à un abri de jardin par unité foncière **peut faire l'objet d'adaptation avec l'accord de la commune**, si et seulement si, une seule et même unité foncière comprend plusieurs logements.

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 référence à la hauteur comptée du point le plus haut de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction.* ». Pour simplifier le travail des instructeurs et faciliter la compréhension du règlement par les pétitionnaires, cette définition est rappelée dans les articles 11 de chaque zone du PLU.

Concernant les autorisations d'urbanisme, il est rappelé qu'en application d'une délibération du Conseil Municipal le 15/04/2011, l'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable et les démolitions sont soumises à un permis. Enfin, le paragraphe sur **la gestion des constructions existantes non conformes** indique que le règlement du PLU s'applique aussi bien aux constructions existantes qu'aux futures constructions.

C. Prévention des risques naturels et technologiques

Il est fait état de **l'absence de risques naturels majeurs connus**. Toutefois, le règlement rappelle que la commune de Vany 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 Vany, des inondations par ruissellements sans conséquences pour les tissus urbains peuvent se produire à l'Ouest du ban communal. 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 (cf : voir également le plan des servitudes d'utilité publique) :

- Oxyduc de Richemont à Neuves-Maisons et 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 – 30 mètres.



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. La zone **1NAe** dédiée au groupe scolaire intercommunal a été créée par **une déclaration de projet** le 23/10/2015. Elle devient zone **UE** dans le présent PLU suite à l'obtention du permis d'aménager fin 2015 par la collectivité.

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 UE

La zone UA concerne les cœurs de bourg anciens de Vany et Villers-l'Orme, où les constructions correspondent généralement aux plus anciennes de la commune. Les constructions sont largement mitoyennes et implantées en front à rue. La densité de logements est logiquement élevée. **Les origines de ces deux cœurs de bourgs** sont principalement **agricoles et viticoles**. Cette zone comprend **une mixité fonctionnelle importante** assez caractéristique des tissus anciens, puisqu'elle mêle habitat, artisanat et équipements.

La zone UB correspond aux différentes extensions des tissus urbains, qui ont été réalisées principalement sous forme de lotissements dans la continuité des deux cœurs de bourg anciens. Un des projets du passé fût de les relier, ce qui explique la présence d'un quartier nommé « *Entre deux villes* ». Dans cette zone, les logements sont très largement implantés en retrait vis-à-vis de l'alignement. L'espace public se restreint aux seules voies de circulations automobiles et aux quelques connexions douces qui existent. Si la zone UB est très largement dédiée à l'habitat pavillonnaire, elle comprend tout de même le siège d'une entreprise artisanale. A ce titre, **la zone UB comprend bien une mixité fonctionnelle** bien qu'elle reste nettement moins importante que dans la zone UA.

La zone UE est dédiée au groupe scolaire du Syndicat Intercommunal Scolaire de Faily et environs (SIS) qui regroupe les communes de **Malroy, Faily, Vany et Servigny-lès-Sainte-Barbe**.

B. Dispositions applicables à la zone UA

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

Les autres occupations et utilisations du sol interdites visent à maintenir le caractère des cœurs de bourg qui ne doivent 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 ancienne 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. Pour répondre au même objectif, les constructions ne peuvent pas s'implanter en avant de la façade sur rue des constructions voisines les plus proches. Comparativement au POS, **une bande de constructibilité de 25 mètres a été ajoutée.** Cependant, en raison de la forte densité des deux cœurs de bourg, c'est bien la règle d'implantation de la façade sur rue qui va prévaloir dans l'immense majorité des cas.

En matière de hauteur, l'objectif est d'encadrer le volume constructible en tenant compte des formes urbaines existantes. Dans le POS, la hauteur maximale était fixée à 6,50 mètres. Le PLU porte la hauteur maximale à **7 mètres et R+1+combles** pour garantir **une bonne insertion des constructions** vis-à-vis de l'existant. La règle suivante a été ajoutée pour garantir le maintien de la cohérence visuelle dégagée par **les cœurs de bourg de Vany et Villers-l'Orme** : « *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* ».

Le traitement des aspects extérieurs des constructions s'attache à permettre des évolutions tout en évitant qu'elles ne viennent dénaturer le caractère patrimonial des cœurs de bourg anciens. Ainsi, les maisons sur buttes ou déchaussées sont interdites et l'adaptation au terrain naturel obligatoire avec tolérance de 50 centimètres. Les couleurs vives et/ou criardes sont interdites. Si cette notion peut sembler sujette à interprétation, il faut comprendre que le ton des façades doit absolument s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments du voisinage immédiat. L'objectif communal est bien de travailler à une cohérence et une harmonie globale en matière de coloration des façades.

Les règles en faveur du maintien des caractéristiques patrimoniales des constructions concernent en particulier les toitures, les percements, les ouvertures, les fermetures et les clôtures. La réglementation sur les clôtures précise bien que les usoirs existants doivent absolument rester libres de toute construction de mur, muret et clôtures. Pour tenir compte de la quasi absence de clôtures en front à rue en zone UA, leur hauteur maximale en terme de murs pleins a été limitée à 0,60 mètre. Il s'agit de ne pas venir briser les vues vers l'espace privé depuis l'espace public, notamment en raison des qualités architecturales des constructions.

En **matière de stationnement**, pour répondre à une problématique récurrente dans les cœurs de bourgs anciens, une place par logement est imposée (garage compris). Toutefois, la collectivité se réserve le droit d'accorder une éventuelle dérogation au cas par cas, en cas d'impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle.



Les règles sont volontairement **plus souples en matière de commerces et de services**, de manière à favoriser la mixité fonctionnelle de la zone. Pour respecter le PDU de Metz Métropole, les obligations en matière de stationnement concernent aussi bien les véhicules que les vélos.

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

C. Dispositions applicables à la zone UB

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

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

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

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

La zone UB, comme les zones UA et 1AU, fait référence à **une bande de constructibilité** à l'aide d'une rédaction de ce type : « *Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 50 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, 50 mètres de profondeur et 50 mètres de hauteur vers le Sud et vers le Nord de la parcelle depuis l'impasse.

La bande de constructibilité retenue par les élus est de 50 mètres. Ce chiffre est élevé, mais il apporte de la règle comparativement au POS qui imposait seulement un recul de 5 mètres minimum depuis l'alignement. Cette disposition vise clairement à favoriser la densification des tissus urbains en permettant notamment l'implantation de constructions en double-rideau.



Le POS n'autorisait pas les implantations en limites séparatives. Elles sont désormais possibles dans le PLU pour favoriser la densification des tissus urbains. La règle de H/2 a été supprimée dans cet esprit, tout en maintenant une distance minimale de 3 mètres, dès lors que la construction n'est pas implantée sur la limite séparative. La règle est toutefois inopérante pour les abris de jardin, dont la définition présente au lexique est stricte et évite les impacts négatifs pour le voisinage. **La construction d'un garage accolé à la construction existante ne sera pas considéré comme une extension mais comme une nouvelle construction. La règle de trois mètres minimum** entre deux constructions implantées sur **une même unité foncière** a été supprimée.

Pour assurer le respect des destinations prévues, la hauteur des constructions principales et leurs extensions est limitée à 7 mètres, alors que celle des bâtiments ou constructions annexes est limitée à 3 mètres. Ces règles sont les mêmes que dans la zone UA de manière à garantir une équité entre les pétitionnaires.

Le POS imposait en zone UB que **l'emprise au sol des constructions** édifiées sur un même terrain ne pouvait pas excéder 50% de la surface du terrain. **Le PLU supprime cette règle** et l'article 9 n'est pas réglementé pour **favoriser la densification des tissus urbains**.

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, des exigences précises sont reportées au règlement pour tenir compte de l'existant et garantir une continuité de règle entre les lotissements, ainsi qu'une équité entre les différents pétitionnaires.

D. Dispositions applicables à la zone UE

Cette zone est dédiée aux équipements du Syndicat Intercommunal Scolaire de Failly et environs (SIS) qui regroupe les communes de **Malroy, Failly, Vany et Servigny-lès-Sainte-Barbe**. Pour cette raison, elle n'autorise que les aménagements, constructions et installations **nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif**. Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (**CINASPIC**) correspondent à un équipement collectif ou à une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. Pour la commune de Vany, dans le présent PLU, **tous les équipements scolaires, sportifs et culturels nécessaires pour répondre aux besoins des habitants** rentrent dans cette catégorie, dès lors qu'ils sont ouverts au public.

Le **règlement de la zone UE** est volontairement **peu contraignant** de manière à permettre la réalisation des projets nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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.



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 immédiate des zones 1AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Le **PLU de Vany comprend deux zones 1AU dédiées à l'habitat et une zone 1AUX pour les activités économiques.** Il n'y a pas de réserve foncière 2AU. ***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 8 mètres pour les voies nouvelles ouvertes** à la circulation automobile. Si la voie est en sens unique, il sera possible de réduire cette emprise et d'en utiliser une partie pour l'aménagement de trottoirs avec l'accord de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme.

Les règles d'implantations des constructions sont les mêmes que dans la zone UB à la différence notable que **la bande de constructibilité** est de 30 mètres (et non 50 mètres). Cette réduction s'explique par une volonté de densifier les extensions des tissus urbains conformément aux objectifs du SCoTAM.

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, **passse de 6 mètres au POS à 7 mètres au PLU**. Cela signifie bien que le travail du volume des futurs bâtiments permet, lui aussi, une densification des tissus urbains. Il s'agit de permettre du R+1+combles qui n'était pas possible avec la règle précédente dans le POS. 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.

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

Pour **le stationnement des véhicules**, la règle est volontairement plus restrictive que dans les zones UA et UB avec une place minimum pour 60 m² de surface plancher entamée. 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.

B. Dispositions applicables à la zone 1AUX

La zone 1AUX correspond au prolongement de la zone 1NAX qui existait dans le POS. La petite **zone d'activités économiques** située au Nord Est du cœur de bourg de Vany ne présente pas de disponibilités foncières suffisantes pour accueillir de nouvelles constructions. Toutefois, **les réseaux sont insuffisants** pour permettre un classement en zone urbaine de ce secteur qui n'est pas suffisamment équipé **en l'absence de desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement**.

Ce classement permet d'appliquer le principe suivant : « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé, si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés* ».

En outre, **la largeur de la voirie de la rue du Rondeau est insuffisante** pour permettre le passage d'engins et de poids lourds au niveau de son entrée depuis la place de la Fontaine de Vany. Cette zone n'est pas suffisamment desservie en matière de voirie.



Endroit où la rue du Rondeau présente une largeur insuffisante pour la circulation de poids-lourds



4.4 LE REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

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

A. Dispositions applicables à la zone A

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

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

Cette disposition a pour objectif de limiter les conflits entre l'habitat et l'activité agricole, sachant que les périmètres d'éloignement, au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) concernent généralement du cheptel animal et des installations bruyantes ou contenant des produits dangereux. Il existe deux périmètres RSD sur le ban communal de Vany (cf : Tome 1 – page 99).

Comparativement au POS, l'obligation de 3,50 mètres minimum de largeur pour les accès est supprimée. L'emprise est de 5 mètres minimum pour les nouvelles voies ouvertes à la circulation. Le POS imposait 11 mètres, cette règle est supprimée. Concernant les réseaux, une obligation de dissimulation est intégrée à l'exception des lignes hautes tensions. **Il s'agit de prendre en compte les qualités paysagères de la commune.**

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives évoluent. Les dispositions du POS ont été modifiées à la marge avec une implantation à partir de 10 mètres depuis l'alignement. Toutefois, **l'obligation sur une même propriété** pour les constructions non contiguës d'être distantes d'au minimum trois mètres est supprimée. Il s'agissait ici d'une contrainte pour les agriculteurs, qui ne se justifiait pas, car les trois mètres demandés n'assuraient pas le passage d'un engin agricole de grande taille entre les bâtiments.

La hauteur maximale des constructions n'était pas réglementée dans le POS. Tout en tenant compte de la modernisation constante de l'activité agricole et la hausse très prononcée de la taille des engins utilisés, la collectivité a souhaité créer une règle. Ainsi, la hauteur maximale des constructions à usage agricole a été limitée à **12 mètres à l'égout maximum dans le PLU.** Cette hauteur est toutefois ramenée à 5 mètres, dès lors qu'il s'agit d'une construction à usage d'habitation. L'objectif de la zone est bien uniquement de permettre le logement d'un agriculteur dont le besoin de sa présence permanente sur le site de l'exploitation est avérée.



Les aspects extérieurs des constructions contenaient seulement **une règle générale** dans le POS. Quelques précisions ont été apportées. Ainsi, les toitures doivent être traitées avec des aspects de matériaux de tons foncés vert et/ou brun. Il s'agit de garantir une bonne intégration paysagère des constructions agricoles par le biais de coloris adaptés. C'est pour cette raison qu'une teinte rouge foncée est tolérée aux abords immédiats des zones U qui comportent ce type de couleur.

Les dispositions générales de cet article parlent bien « *d'utilisation d'énergies renouvelables* ». Cela signifie que **les panneaux solaires** ou tout autre dispositif en lien avec les énergies renouvelables **ne sont pas soumis à l'obligation de tons vert et/ou brun**. Toujours pour garantir un traitement harmonieux des paysages au sein de la zone agricole, les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des aspects de matériaux d'aspects identiques à ceux du bâtiment principal.

Les **règles de stationnement** ne changent pas pour l'activité agricole : le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

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

B. Secteur Ae au sein de la zone agricole

La création de ce secteur repose sur **la volonté communale de maintenir le café de la Salette qui existe en bordure de la route départementale 3**.

Ce secteur répond directement à l'objectif 4 de l'Orientation 2 du PADD. Les activités économiques, les services et l'artisanat sont autorisées **sous conditions d'être compatibles avec le fonctionnement de la zone agricole**. Ceci sera apprécié par l'autorité qui délivre les autorisations d'urbanisme. Il est nécessaire de comprendre que ce secteur concerne une unité foncière très petite et correspond à une activité économique en place. **L'emprise au sol** ne pourra pas dépasser 520m² et les extensions sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur a été adaptée aux destinations autorisées en autorisant **un maximum de 7 mètres**.

C. Secteur Ap au sein de la zone agricole

La création de ce secteur repose sur les qualités paysagères identifiées dans le tome 1 du rapport de présentation dans sa partie sur **les perceptions visuelles et enjeux paysagers**. Le secteur repose sur les cônes de vues 7,8 et 11 du diagnostic pour les perspectives qu'ils offrent vers les côtes de Moselle et l'agglomération Messine depuis la rue du Rondeau (avec un coteau pâturé au premier plan) et vers le cœur de bourg de Villers l'Orme et son château.

Pour ces raisons, **une intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles est imposée** tout autour de l'unité foncière via des arbres caducs et persistants plantés en mélange. La hauteur maximale est de 7 mètres à l'égout, soit moins que les 9 mètres de la zone A pour limiter les impacts paysagers des futures bâtiments. Pour répondre à cet objectif, **l'emprise au sol** des bâtiments est limitée à 600m².



4.5 LE REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

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

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

A. Dispositions applicables à la zone N

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

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

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives est fixée à 10 mètres depuis l'alignement. Le POS ne donnait qu'une règle vis-à-vis de l'autoroute alors qu'il aurait dû être renseigné dans tous les cas. L'obligation sur une même propriété pour les constructions non contiguës d'être distantes d'au minimum trois mètres est supprimée tout comme dans la zone agricole.

Comme pour la zone A, la hauteur maximale des constructions n'était pas réglementée dans le POS. Le PLU limite la hauteur maximale des constructions à **6 mètres à l'égout maximum dans le PLU**. Il s'agit d'une règle logique au regard de l'objectif de la zone qui consiste à préserver les milieux naturels. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Des précisions sont apportées sur **les aspects extérieurs** des constructions. Comme dans la zone agricole, les toitures doivent être traitées avec des aspects de matériaux de tons foncés vert et/ou brun. Il s'agit de garantir une bonne intégration paysagère des constructions par le biais de coloris adaptés. Toujours dans le même esprit, les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des aspects de matériaux d'aspect identique à ceux du bâtiment principal. **Pour maintenir le caractère de la zone et la richesse des sols**, les arbres et arbustes qui seront plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant en annexe du règlement. Il est bien précisé dans ce document que d'autres essences que celles figurant dans la liste peuvent être autorisées, dès lors qu'il est avéré que ce sont des essences régionales. Cela sera au pétitionnaire de le démontrer.

Une bande de six mètres est préservée de part et d'autre des cours d'eau **pour maintenir la trame verte et bleue et les continuités écologiques**. Cela préserve la biodiversité riche des abords des cours d'eau. Enfin, les clôtures doivent comprendre une ouverture minimale de 0,25 mètre de large et 0,25 mètre de hauteur pour un linéaire contigu de 20 mètres. Il s'agit de permettre **la circulation de la petite faune**.



B. 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 Vany à la limite communale Ouest avec Chieulles. La zone inondable n'est pas liée au ruisseau de Malroy qui la traverse, mais à un risque d'inondation par ruissellement en cas d'épisodes pluvieux intenses.

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.

Les seuls travaux et installations autorisés doivent être réalisés en application d'une législation spécifique, par exemple, de type loi sur l'eau et Code de l'Environnement.

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 20m². Les **constructions annexes** sont aussi autorisées, à raison d'une seule par unité foncière avec une limitation d'emprise au sol de 40m².

L'abri de jardin est déductible du maximum de 40m² d'emprise au sol pour les annexes. Ainsi, une unité foncière possédant un abri de jardin de 10m² en Nj pourra accueillir une annexe de seulement 30m². En revanche, une unité foncière dépourvue d'abri de jardin sera en mesure d'accueillir une annexe de 40 m².

Une piscine, couverte ou non, correspond à une construction annexe autorisée dans ce secteur. Toutefois, seules les piscines couvertes seront décomptées de l'emprise au sol autorisée (cf : définition de l'emprise au sol dans le lexique du règlement). **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 diagnostic territorial sur le coteau Sud de Vany au niveau de Villers-l'Orme et dans sa continuité**. 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 10 m² 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.



II – INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La **révision** du Plan d'Occupation des Sols de **Vany 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** : Chemin de Préchy – **0,46 ha**
- **OAP n°2** : Rue de Nouic – **0,85 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.

B. Décomposition de la consommation foncière

La consommation foncière pour l'habitat est de 1,31 ha, très majoritairement sur **des espaces agricoles de grandes cultures**. Seule, une très petite parcelle de l'OAP n°2 est boisée, mais elle fait partie d'une exploitation agricole (M.DIEUDONNE).

	Superficie totale (ha)	dont espaces naturels	dont espaces agricoles	dont Partie Actuellement Urbanisée
OAP n°1	0,46	0,00	0,46	0,00
OAP n°2	0,85	0,09	0,76	0,00
Total	1,31	0,09	1,22	0,00
Consommation foncière	1,31			

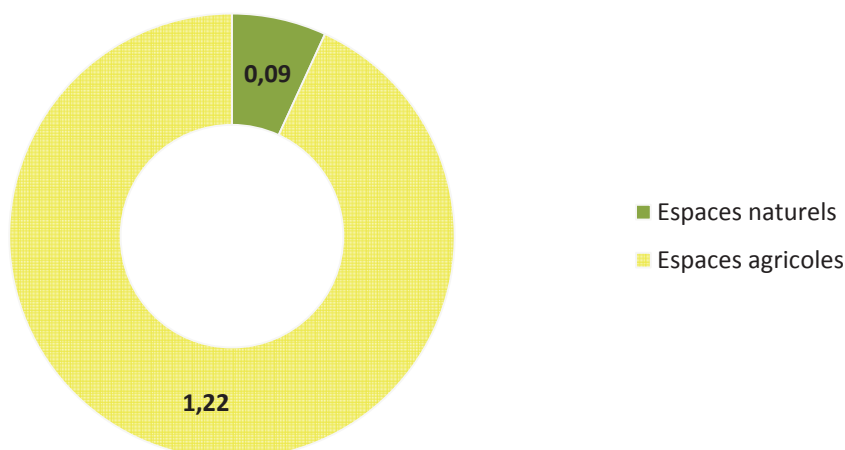
Le PLU ne programme pas d'urbanisation pour la création d'équipements collectifs ou le développement d'activités économiques. Pour ces raisons, la consommation foncière dans le document d'urbanisme ne concerne que le développement de l'habitat dans le cadre de zones multifonctionnelles.



La zone 1AUX du PLU permet seulement le maintien de l'activité en place sans extension comparativement au POS

La **zone 1AUX** dans la rue du Rondeau correspond au prolongement du zonage 1NAX du POS et n'autorise aucun développement supplémentaire. **Il n'y a donc aucune consommation foncière nouvelle avec la zone 1AUX qui est justifiée par l'insuffisance des réseaux au droit de la parcelle.**

Répartition de la consommation foncière dans le PLU de Vany



Conformément, à l'orientation n°3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, intitulée : « *Améliorer le parcours résidentiel* », le projet communal comprend bien une division par sept de la consommation foncière comparativement à celle observée sur la période 2001-2010 : **0,57 ha/an, soit 5,70 hectares en dix années.**

La superficie de 1,31 ha consommée sur une projection 2017-2032 correspond à 0,26/ha par an, soit un peu plus de 75% de réduction de la consommation foncière totale.

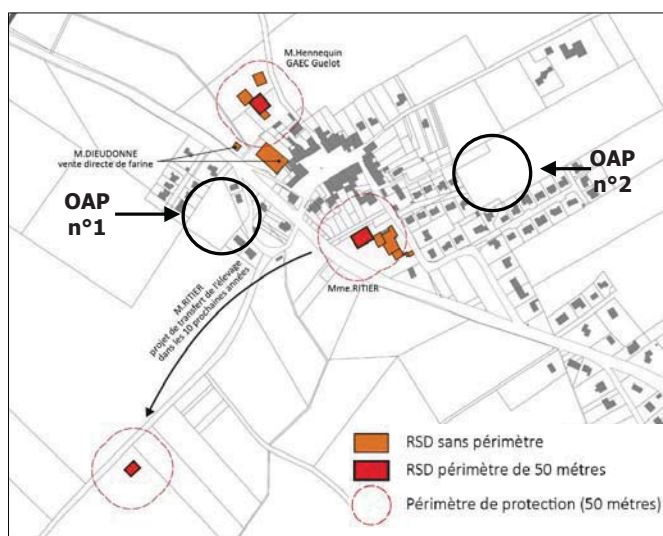
C. Incidences sur l'activité agricole

Les OAP n°1 et 2 ont des incidences sur des parcelles actuellement exploitées par des agriculteurs sans toutefois venir toucher des périmètres de protection ICPE ou RSD.

	Superficie agricole visée (ha)	Exploitation agricole concernée	Superficie totale utilisée par l'exploitation (ha)	% visé par l'urbanisation
OAP n°1	0,46	GAEC de Paouilly	260	0,18%
OAP n°2	0,76	Mme RITIER	115	0,66%
	0,09	M. DIEUDONNE	200	0,05%
Total	1,31		575	0,23%

Le pourcentage représenté par les terres visées pour l'urbanisation est très faible pour les trois exploitations concernées.

En raison de la proximité immédiate des tissus urbains, les terres concernées par les zones à urbaniser ne sont pas les plus faciles à exploiter. Des détails sur les activités respectives de ces différents exploitants figurent dans le diagnostic territorial (cf : tome 1 du rapport de présentation).



Localisation des zones 1AU vis-à-vis des périmètres de réciprocité ICPE et RSD

D. Prise en compte de la densité

Pour **limiter la consommation foncière**, le SCoTAM impose **une densité minimale de 15 logements** à l'hectare pour les nouvelles extensions des tissus urbains à Vany. Cela concerne les OAP n°1 et n°2.

	Superficie totale (ha)	Nombre de logements minimum	Densité logements/ha
OAP n°1	0,46	5	11
OAP n°2	0,85	14	16
Total	1,31	19	15

Cette obligation est bien respectée par le projet communal **avec une densité minimale « modulée »** qui atteint bien 15 logements/ha sur **la moyenne des deux zones 1AU du PLU concernées par les OAP.**

La densité imposée est plus faible sur l'OAP qui correspond à un délaissé d'opération précédente de forme triangulaire dont l'exploitation pour l'habitat avec une voirie n'est pas aisée. C'est pour cette raison que la densité a été modulée à la baisse à cet endroit.

1.2 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

A. Prise en compte de la topographie

La commune de **Vany** est située sur le plateau lorrain dans une zone géologiquement tourmentée offrant **une grande diversité de reliefs, de natures de sols et de réseaux hydrographiques**. Il existe un important dénivelé d'environ 70 mètres entre le sommet du coteau au niveau de la Chapelle Notre-Dame de la Salette et le point le plus bas du ban communal. Cela se traduit par de nombreuses rues en pente, en particulier depuis et vers Villers-l'Orme.

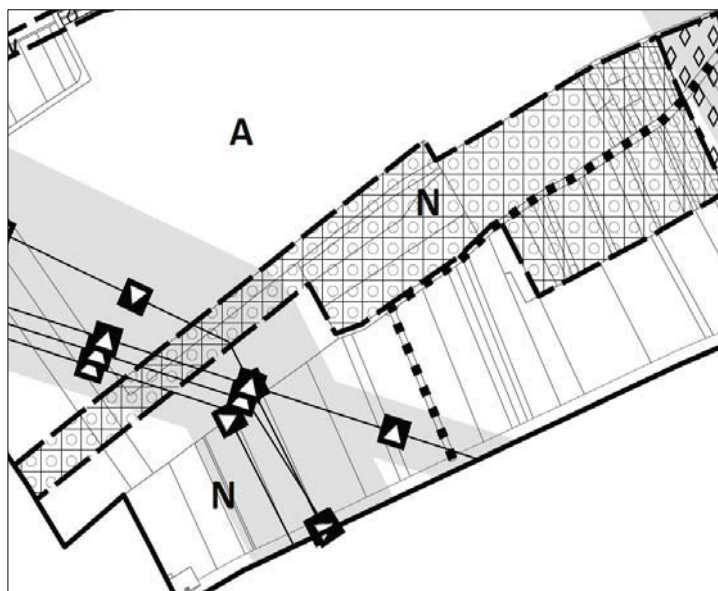
Cette caractéristique forte de la commune traduite dans les enjeux paysagers par l'existence de **deux coteaux à préserver** au Nord et au Sud a été intégrée dans le projet communal. **Les deux secteurs visés par l'urbanisation ne comportent pas de relief**. Les zones AU comprennent des variations de niveaux de l'ordre de 1 à 2 mètres au maximum, généralement lissés sur des distances importantes.



Localisation de deux coteaux à Vany

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

B. Milieux naturels et continuités écologiques



Extrait du zonage : EBC au Sud Ouest du ban communal
graphique au titre du Code de l'Urbanisme (cf : les espaces particuliers).

Le PLU comprend un **Espace Boisé Classé (EBC)** de 76 602 m² qui correspond au prolongement de celui en vigueur antérieurement dans le POS.

Ce bois forme une continuité vers l'Ouest avec le **Bois de Grimont** qui se situe sur la commune de Saint-Julien-lès-Metz.

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



Le PLU fait passer la **superficie de la zone Naturelle de 36 à 110 hectares** (cf : bilan des surfaces POS/PLU) pour protéger les milieux naturels contribuant ou non à des continuités écologiques communales et/ou supracommunales. **Le PLU possède un effet bénéfique pour la préservation de l'environnement, bien qu'il n'existe aucun site protégé ou inventorié sur le ban communal.**

C. Prise en compte de l'eau

Le développement des espaces urbanisés est de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols et intensifier le ruissellement des eaux de surface. Au total, les surfaces urbanisables supplémentaires rendues possibles par le PLU par rapport aux dispositions du POS **sont réduites d'environ 11 ha**. La suppression, en particulier, de la réserve foncière 2NA au niveau du cœur de Vany est bénéfique en matière de gestion des eaux pluviales, car elle évite des flux supplémentaires d'amont en aval.

Le traitement des eaux est indiqué pour chaque zone dans l'article 4 du règlement écrit. Dans tous les cas, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération en privilégiant l'infiltration, lorsque c'est techniquement possible tout en garantissant leur traitement, si cela s'avère nécessaire. En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. Enfin, toute construction nouvelle et toute extension de construction doivent être implantées **avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite des cours d'eau**. Cette protection permet de favoriser l'objectif d'atteindre le bon état écologique des masses d'eau appartenant aux ruisseaux de Malroy et de Vallières d'ici 2027. Elle est également bénéfique à toute **la biodiversité animale et végétale liée aux milieux humides**.

D. Paysages

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

Ainsi, sont protégés dans le cadre du PLU, **les perspectives lointaines** qui existent en direction **de Villers-l'Orme et du coteau boisé avec des pâtures depuis la rue du Rondeau** (cf : Tome 1 – Perceptions visuelles pages 29 à 42). **Les cônes de vue n°7,8 et 11 ont été retenus comme à protéger dans le PADD avec traduction au règlement graphique.**

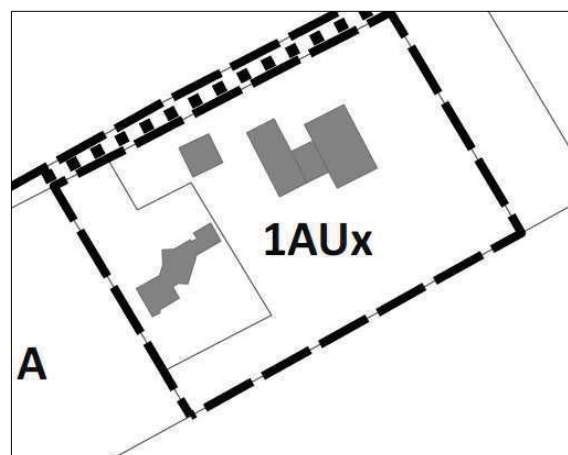
L'objectif communal est de permettre **un maintien de la qualité des paysages**, tout en continuant à autoriser un usage agricole des sols. A ce titre, les bâtiments agricoles ne sont pas interdits, mais soumis à des règles d'intégration paysagère particulières qui n'existent pas dans la zone A, non concernée, quant à elle, par des enjeux paysagers particuliers.

Le PADD mentionne bien en objectif n°3 la volonté communale de « Préserver les coteaux et les cônes de vue remarquables » dans sa seconde Orientation intitulée « *Préserver les coteaux et les milieux naturels* ».

1.3 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune possède sur son territoire **une petite zone d'activités dans le bout de la rue du Rondeau. Elle est déconnectée des tissus urbains du village.** Elle est occupée par l'entreprise STRATEC, qui œuvre dans le domaine du BTP et de la construction.

L'existence de cette zone est traduite au zonage par une zone 1AUX qui a **pour vocation de permettre le maintien et/ou le renouvellement des activités économiques** sur la zone. **Le PLU ne prévoit aucune extension de cette zone d'activités.** Le zonage 1AUX s'explique par l'insuffisance des réseaux au droit de la zone d'activités (voirie, assainissement...). Il reprend exactement le même périmètre que la zone 1NAX qui était en vigueur dans le POS.



La zone 1AUX de la rue du Rondeau

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

1.4 LES RISQUES ET LES NUISANCES

A. Pollutions

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

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

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

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

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



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

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

B. Air et climat

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

Ceci est en parfaite adéquation avec les objectifs de développement durable du PADD. La zone 1AU concernée par l'OAP n°2 « *Rue de Nouic* » intègre l'aménagement obligatoire d'une connexion vers un cheminement doux qui existe en direction de la mairie et de l'actuelle école. L'OAP n°1 intègre également le principe d'une perméabilité favorable aux déplacements piétons. A ce titre, **la mobilité douce a été insérée au cœur du projet, de manière à réduire autant que possible la distance entre l'habitat et les équipements.** Dans tous les cas, où l'utilité est avérée, les cheminements doux permettant de rejoindre les équipements ont été protégés au titre du Code de l'Urbanisme (cf : justifications du règlement graphique, les espaces particuliers).

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

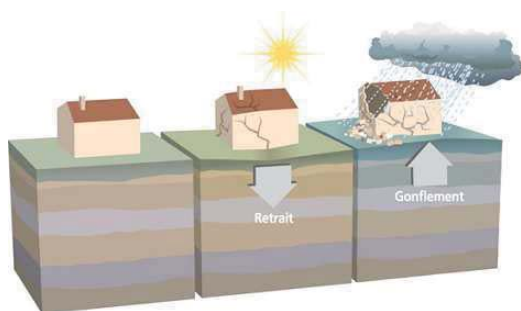
Différents éléments permettent néanmoins de modérer la hausse de l'émission de substances polluantes :

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

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

C. Risques liés à la nature des sols

Pour le risque sismique, la commune de Vany 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 Vany le 22/02/2003.** Son épicentre était situé à Rambervillers dans les Vosges.



La frange Est du ban communal comprenant le cœur de bourg de Vany et ses extensions est concernée par un aléa, retrait et gonflement des argiles, qualifié de moyen. Tout le reste du ban communal est touché par un risque qualifié de faible. Pour les zones à urbaniser, l'OAP n°1 est concernée par un aléa faible et l'OAP n°2 par un aléa moyen.

Aucun site BASIAS ne concerne une zone à urbaniser.

Il n'existe pas de site BASOL sur la commune.

D. Risques d'inondations

Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) ou d'Atlas des Zones Inondables (AZI) qui concerne la commune de Vany. Cependant, un risque d'inondation par ruissellement peut se produire au Nord Ouest du ban communal en limite avec la commune de Chieulles. Ce risque n'affecte pas les tissus urbains.

Son existence est traduite au règlement graphique par le secteur Naturel inondable (Ni). Il est principalement lié à un mauvais entretien des ruisseaux et des fossés. Les zones à urbaniser ne sont pas concernées par le risque d'inondation.



Le secteur où existe un risque d'inondation par ruissellement

E. Imperméabilisation des sols

Le développement des espaces bâtis est de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux de surface, bien que le règlement du PLU prenne des dispositions en la matière. Au total, les surfaces urbanisables supplémentaires rendues possibles par le PLU par rapport aux dispositions du POS sont réduites d'environ 11 ha, soit près de 82% des surfaces initiales encore disponibles. Le PLU préserve la vocation agricole ou naturelle de 92% 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 les surfaces non bâties. Enfin, le règlement du PLU impose, dans ses dispositions générales, un recul minimal de 6 mètres des constructions par rapport à la limite des cours d'eau, de manière à permettre le maintien de leur fonctionnalité de réceptacle des eaux pluviales liées aux ruissellements.



F. Cadre de vie résidentiel

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



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

G. Impacts des réseaux de transports

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

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

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

Les nuisances liées **aux réseaux de transports terrestres** sont particulièrement avérées pour **la RD3 et l'autoroute A4** 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.

Un seul ouvrage est concerné sur le ban communal de Vany :

- Autoroute A4 – infrastructure de catégorie 1 avec une bande de 300 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. En particulier, il n'existe pas de zone AU à Villers-l'Orme qui corresponde à la partie la plus affectée par le bruit du ban communal.

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	Vany 2032 405 habitants	Impacts du projet de PLU d'ici 2032
	tonnes/an	en kg/habitant/an	tonnes/an	tonnes/an
Collecte sélective	19 655	87	35	5
Ordures ménagères	90 502	398	161	24
Déchets d'entreprises	4 012	18	7	1
Encombrants ménagers	6 091	27	11	2
Dépôts en déchèteries	40 855	180	73	11
TOTAL	161 115	709	287	43

Si l'objectif démographique d'atteindre une population de 405 habitants à l'horizon 2032 se réalise, **le PLU entraînera approximativement la collecte de 43 tonnes de déchets supplémentaires**. Cette projection se base sur l'urbanisation de toutes les zones AU du PLU et l'utilisation de tout le potentiel de densification (moins 25% de rétention) en corrélation avec une stabilité des tonnages de déchets collectés. **Il s'agit bien ici d'une projection maximale, sachant que la commune ne maîtrise qu'une partie seulement du foncier ouvert à l'urbanisation dans le cadre du PLU.**

B. Energie

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



L'apport des énergies renouvelables par le biais du **bois**, du **solaire** ou du **vent**, par exemple, permettra, d'une part, de réduire les consommations d'énergies fossiles, d'autre part, les émissions de CO² et, au sens large, de gaz à effet de serre. **L'évolution des techniques et des modes de constructions** participera aux mêmes objectifs.

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

1.6 LES TRANSPORTS ET LES EQUIPEMENTS

A. Equipements publics

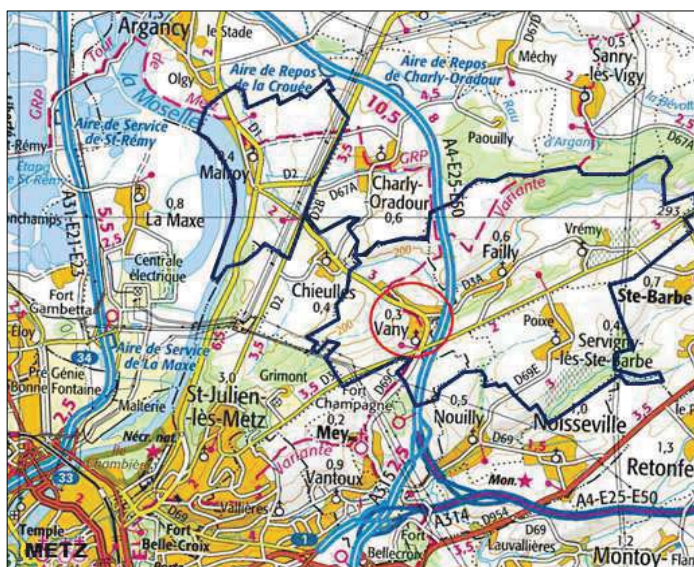
La commune de Vany dispose début 2016 d'une école communale située en cœur de bourg à proximité immédiate de la mairie. Cette école correspond à un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) formé avec les communes de Malroy, Servigny-lès-Sainte-Barbe et Sailly. Les classes de maternelle et le périscolaire sont situés à Sailly, les élèves de CP et CE1 ont cours à Servigny, ceux de CE2 et CM1 suivent l'enseignement à Vany, et ceux de CM2 sont accueillis à Malroy.

Cette situation est toutefois amenée à évoluer rapidement, puisque le RPI dispose d'un permis d'aménager pour la construction d'un groupe scolaire intercommunal à proximité du cœur de bourg de Vany. **Cela signifie que tous les élèves du RPI seront scolarisés à Vany dans un futur proche.**

Ce futur équipement comprendra **5 classes élémentaires, 3 classes maternelles**, 1 accueil périscolaire avec restauration pour 50 enfants, des locaux annexes et des aménagements paysagers (cf : image de synthèse ci-contre).



Images de synthèse du futur groupe scolaire intercommunal – Source : KL Architectes



En noir, le périmètre du RPI des quatre communes

Le syndicat exerce, en lieu et place des communes membres, les compétences dévolues à celles-ci pour assurer la scolarité en classes maternelles et élémentaires enfants.

Il s'agit notamment de l'achat et entretien du matériel, de la gestion du personnel, de la cantine, de la garderie, du transport scolaire et des animations périscolaires.

Pour l'année scolaire 2014-2015, le regroupement compte 131 élèves, répartis dans 8 classes :

- 3 sections de maternelle à Faillly avec 57 élèves, 2 classes (CP et CE1) à Servigny avec 30 élèves ;
- 1 classe (CE2 et CM1) à Vany avec 22 élèves, 1 classe (CM1 et CM2) à Malroy avec 22 élèves.

La commune de Vany est en situation centrale vis-à-vis des autres communes du RPI. La construction du futur groupe scolaire intercommunal sur son ban permettra de réduire les besoins de déplacements des élèves qui font aujourd'hui beaucoup de bus. **Ce projet est en cohérence avec le développement urbain envisagé dans le PLU, centré sur le cœur de bourg de Vany et donc, à proximité de ce futur équipement phare.**

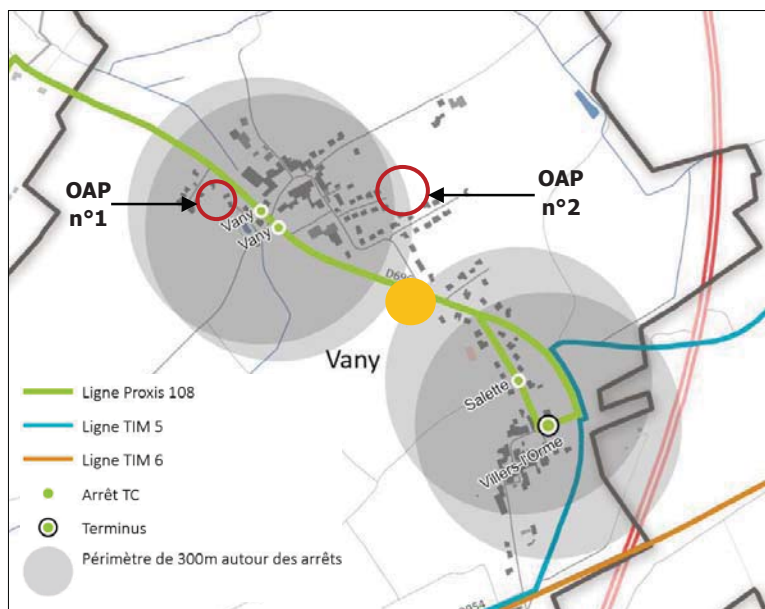
Les autres équipements publics ont déjà la capacité de répondre aux besoins de la population.

B. Transports en commun

La commune de Vany est desservie par la ligne PROXIS numéro 108 du réseau de transport urbain de Metz Métropole. Le service de transport PROXIS fonctionne du lundi au samedi de 5h00-5h30 à 20h00-20h30 avec un bus toutes les 60 minutes. Le dimanche et les jours fériés, de 8h00 à 18h30-19h00, un bus toutes les 90 minutes sur réservation. Grâce à cette desserte, il est possible de rejoindre le pôle d'échanges multimodal situé derrière la gare de Metz en environ 30 minutes.

Une mobilité durable est possible pour les habitants de Vany qui ne disposent pas d'une voiture individuelle. L'amplitude horaire de la desserte est adaptée aux horaires de travail. La commune propose trois arrêts de bus, Vany en face du cœur de bourg, Villers-l'Orme et la Salette non loin du café-tabac de la Salette.

Sur le ban communal, les tissus urbains se situent très rarement à plus de 300 mètres d'un arrêt de bus. Cela signifie que la population se situe généralement à une distance inférieure de celle à partir de laquelle on estime qu'un piéton renonce à prendre le bus.



Localisation des deux zones 1AU vis-à-vis des arrêts de bus

En matière de zone à urbaniser, l'OAP n°1 : « Chemin de Préchy » se situe à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus. En revanche, l'OAP n°2 : « Rue de Nouic » est un peu plus éloignée. **Il faut parcourir environ 50 mètres supplémentaires pour rejoindre l'arrêt le plus proche.**

Le point orange sur la carte, ci-dessus, matérialise la volonté communale **de créer ou déplacer un arrêt de bus** à cet endroit de manière à améliorer la desserte du lotissement « Les Hauts de Vany » en voie de finalisation au premier semestre 2016. **La création d'un arrêt de bus à cet endroit placerait à moins de 300 mètres l'OAP n°2 d'une desserte en bus.**



1.7 LES RESEAUX ET SERVITUDES

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

A. Réseau d'assainissement

L'ensemble **des effluents de la commune de Vany est acheminé via la commune de Chieulles pour traitement à la station d'épuration d'Argancy**, qui appartient à la Communauté de Communes des Rives de Moselle. La station d'épuration d'Argancy, mise en service en 1990, est désormais **exploitée par la Société Mosellane des Eaux**. Elle fonctionne selon le principe des boues activées et le rejet des eaux traitées se fait dans la Moselle canalisée entre Seille et le ruisseau de la Bevette. Sa capacité nominale est de **3400 équivalents habitants. En 2014, sa charge était de 2250 équivalents habitants.**

Les zones à urbaniser programmées dans le cadre du PLU ne remettent pas en cause le fonctionnement de la station d'épuration. Sa capacité disponible est suffisante pour traiter les eaux usées de deux extensions urbaines programmées dans le PLU (OAP n°1 et n°2). **Des travaux de créations et connexions aux réseaux sont à prévoir pour les zones à urbaniser.**

Les eaux pluviales ont pour exutoire le ruisseau de Malroy. Sur le ban communal de Vany, **le réseau comporte 1,94 km de canalisation d'eaux pluviales et 1,24 km de canalisation unitaire** qui assurent également le transit des eaux pluviales.

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 Vany, en 2014, la consommation moyenne d'un ménage (abonné) est de 126 litres journaliers. Cela représente environ 46 m³ par an et par habitant. Sur la base d'une hausse d'environ 60 habitants d'ici 2032 projetée dans le PLU, cela représentera la fourniture de 2760 m³ supplémentaires. Cette projection est maximale, car elle correspond à la réalisation de toutes les zones AU programmées dans le PLU et à l'utilisation de l'intégralité du potentiel de densification. **Des travaux de créations et connexions aux réseaux sont à prévoir pour les zones à urbaniser.**

C. Communications numériques

La commune de Vany est raccordée au réseau traditionnel téléphonique de France Télécom via le nœud de raccordement des abonnés (NRA) de **Malroy : MAL57**. Il n'existe pas de **desserte numérique cablée par via l'opérateur UEM**. En raison de l'éloignement de ce NRA, l'offre de service ADSL est fortement restreinte pour les foyers de la commune. **Toutefois, depuis 2013, la commune de Vany offre à l'ensemble de la population des débits de l'ordre de 12 à 20 Mbit/s** après une montée en débit opérée par Metz Métropole.

En 2011, les opérateurs Orange et SFR ont indiqué leurs intentions d'investissements dans les déploiements FTTH sur la Moselle pour 70 communes dont les communes de Metz Métropole d'ici 2020. Ceci permet de garantir la pérennité de la bonne qualité de desserte numérique des habitants de Vany (déploiement par Orange) sur le long terme. **La qualité de la desserte numérique est correcte et sa pérennité assurée. Les zones d'extensions des tissus urbains sont, dès aujourd'hui, éligibles à une desserte allant de 12 à 20 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 Vany** est grevé d'un certain nombre de servitudes :

- Monuments Historiques (AC1) ;
- Canalisations de gaz (I3) ;
- Canalisations électriques (I4) ;
- Canalisations air liquide (INF0) ;
- Protection contre les obstacles (PT2) ;
- Servitudes aéronautiques (T7).

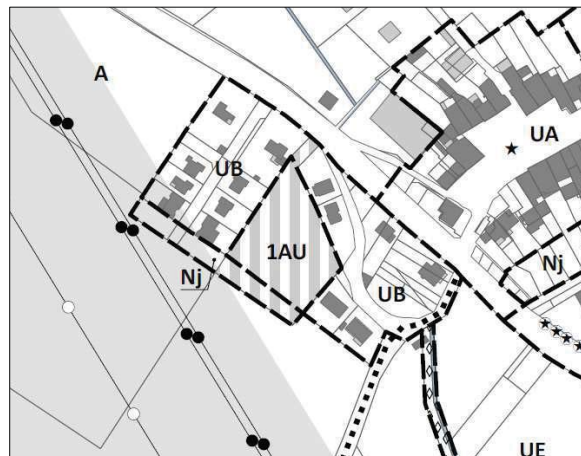
Le projet de PLU n'a pas d'incidences sur les servitudes d'utilité publique.

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

- Oxyduc de Richemont à Neuves-Maisons et 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 – 30 mètres.

Les zones AU (OAP n°1 et n°2) ne sont pas concernées par ces bandes de dangers, tout comme les terrains identifiés dans le potentiel de densification (cf : Tome 1 du rapport de présentation).

Seuls trois constructions et des fonds de jardins sont impactés par une bande de danger au fond de l'impasse du chemin de la Vignotte (partie Nord Est du ban communal).



La bande de danger au fond du chemin de la Vignotte

1.8 LE PATRIMOINE

La commune est concernée par le périmètre de protection de la **Croix de Louve** au titre **des Monuments Historiques (500 mètres)**.

Il ne concerne que le cœur de bourg de Villers-l'Orme, celui de Vany ne fait pas partie du périmètre. **A l'intérieur des périmètres protégés**, tous les travaux sont soumis à déclaration préalable et les démolitions sont soumises à permis. **Le règlement du PLU a un effet bénéfique sur le patrimoine communal**, notamment en raison de la dissociation des deux cœurs de bourg anciens (UA) de ses extensions pavillonnaires (UB).



Périmètre M.H au niveau de Villers-l'Orme

Les règles édictées, en particulier aux articles 6 et 11, **permettent le maintien du caractère patrimonial du cœur de bourg de Vany**, principalement d'origine agricole et **de celui de Villers-l'Orme**, principalement d'origine viticole.

Les règlements écrit et graphique protègent les éléments suivants (cf : diagnostic patrimonial pages 141 à 152 Tome 1 du rapport de présentation) :

- ★ 1) Fontaine de la place de Vany : Cet ouvrage construit en 1852 trône au milieu de la place de la Fontaine de Vany. Son alimentation en eau doit être garantie et sa pierre de Jaumont doit être préservée sans faire l'objet d'une mise en peinture.
- ★ 2) Calvaire de Vany : Situé en haut de la place de la Fontaine, il représente la crucifixion de Jésus. Cet ouvrage ne doit pas faire l'objet d'une mise en peinture et son inscription doit rester lisible.
- ★ 3) Marronniers de la place de Villers-l'Orme : Deux arbres anciens marquent les abords immédiats de la Chapelle du Saint-Esprit et contribuent à la qualité de la place centrale de Villers-l'Orme. Ils doivent être maintenus et remplacés seulement en cas de stricte nécessité pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité.
- ★ 4) Chapelle du Saint-Esprit : Sur cet ouvrage, il subsiste un portail de style Roman issu de la construction originelle du XII^{ème} siècle. Il doit obligatoirement être conservé sans mise en peinture tout comme les ogives en pierres de Jaumont qui encadrent les ouvertures. Ces différents éléments ne peuvent pas faire l'objet d'une mise en peinture. Les vitraux doivent être maintenus.
- ★ 5) Alignement d'arbres le long de la RD69c : Cet important alignement doit être maintenu car il permet une bonne intégration des tissus urbains vis-à-vis de la route départementale. Il est possible de remplacer les arbres existants par des espèces hauts de tige équivalentes.
- ★ 6) Chapelle Notre-Dame de la Salette : Cette chapelle érigée en 1868 doit être conservée en valorisant : sa pierre de Jaumont, ses éléments de modénatures, ses statues et vitraux.
- ★ 7) Calvaire dédié aux Abbés Haro et Basselin : Ce calvaire en pierre de Jaumont ne doit pas faire l'objet d'une mise en peinture. Son inscription doit rester lisible.
- ★ 8) Vierge en pleurs : Cette statue doit être conservée sans faire l'objet de travaux qui viendrait la dénaturer.
- ★ 9) Autel en souvenir de Notre-Dame de Fatima : Cet autel doit être conservé sans faire l'objet de travaux qui viendrait le dénaturer.

Pour **les éléments et ensembles bâtis repérés aux règlements graphiques** par le symbole ★, les transformations, extensions et changements de destinations sont autorisés, dans les conditions fixées par les dispositions particulières du règlement, sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme et la qualité de l'élément ou de l'ensemble considéré.

La fontaine de Vany (n°1), le calvaire de Vany (n°3) et l'alignement d'arbres RD69c (n°5) sont les seuls éléments qui **ne figurent pas à l'intérieur du périmètre** de protection des Monuments Historiques de la Croix de Louve. Des précisions complémentaires sont apportées, ci-dessous, pour les éléments n°1 et n°5.

A. Fontaine de la place de Vany

Cette fontaine a été identifiée dans le diagnostic comme très importante, car elle contribue à **marquer la centralité communale de Vany**.

En plus de la protection édictée sur la page précédente, la collectivité dispose d'un emplacement réservé sur le lieu de la source de la Fontaine en aval de Villers-l'Orme. Il s'agit d'assurer sa pérennité et son alimentation en eau sur le long terme.



La place de la fontaine à Vany

B. Alignement d'arbres RD69c

Cet alignement d'arbres a été protégé dans le cadre du PLU pour son rôle paysager d'intégration du village de Vany vis-à-vis de la route départementale 69c et du coteau Sud identifié dans le diagnostic territorial. La parcelle triangulaire qui borde ces arbres est vouée à l'urbanisation. L'intégration des futures constructions sera d'autant facilitée grâce à l'existence de ces arbres.



Les arbres protégés en bordure de la RD69c

Il est possible de remplacer les arbres existants pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité **par des espèces hauts de tige équivalentes**.



2. LA PRESERVATION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

- Protéger les milieux naturels et humides ;
- Intégrer le risque d'inondation par ruissellement ;
- Préserver les coteaux et les cônes de vue remarquables ;
- Favoriser le maintien et la réoccupation des vergers ;
- Conserver les espaces boisés classés ;
- Sauvegarder les continuités écologiques ;
- Assurer la pérennité de l'activité agricole ;
- Valoriser les cheminements doux.

Ces huit 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 « *Préserver les coteaux et les milieux naturels* » **vis**e 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 comportait une zone naturelle de taille très limitée ne tenant pas compte de l'existence d'un coteau au Nord du ban communal. Le fait de **préserver le relief de coteau et les principales perspectives** visuelles de qualité témoigne de la prise en compte des paysages dans le nouveau document d'urbanisme.

Contrairement au POS qui ne distinguait pas de zones inondables, le PLU intègre pleinement cette problématique en se basant sur la connaissance locale du risque d'inondation par ruissellement en l'absence de PPRi ou d'Atlas des Zones Inondables. **Les milieux associés des ruisseaux de Malroy et Novieback** qui appartiennent aux continuités écologiques **sont protégés** via une trame spécifique.

Le PLU apporte une traduction précise **aux enjeux environnementaux identifiés pour la commune** dans le document d'urbanisme supra-communal qu'est le **SCoTAM**. Les **anciens espaces viticoles** accolés au cœur de bourg de Villers-l'Orme sur le coteau Sud en secteur Nv autorisant des abris limités à 10m² 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.

Toujours en lien avec le SCoTAM, **le boisement protégé au titre** des EBC au Sud dans le POS pour son rôle écologique conserve ce classement. Il forme **une continuité avec le bois de Grimont**, situé sur la commune voisine de Saint-Julien-lès-Metz. Le zonage N, l'EBC et la trame relative au espace contribuant à la TVB **permet de sauvegarder les continuités écologiques**.

Le maintien de l'activité agricole constitue un atout environnemental pour la commune, car **cette activité économique joue un rôle fondamental dans l'entretien et la gestion des paysages**. Enfin, la **préservation des cheminements doux** 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 - « Chemin de Préchy » :** aménagement d'un espace vert comprenant une aire de jeux dédiée pour les enfants et réalisation imposée d'une intégration paysagère au niveau des franges bâties de l'opération. Il s'agit de garantir la bonne intégration paysagère de nouvelles constructions dans le milieu environnant.
- **OAP n°2 - « Rue de Nouic » :** L'opération comprend la plantation de végétaux au niveau de toutes ses franges en contact avec des tissus urbains existants pour garantir une bonne insertion paysagère des futures constructions.

Dans les deux OAP, **les essences utilisées pour réaliser les plantations seront choisies dans la liste des essences locales imposées** qui figure dans le règlement écrit du PLU.



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 6 mètres par rapport à la limite des cours d'eau** assure le maintien des berges et des milieux associés, ce qui est bénéfique pour l'environnement. La collectivité a tenu compte des 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 de 15 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 de 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 PRESERVATION DES COTEAUX ET DES MILIEUX NATURELS

Orientation n°1 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> – Protéger les milieux naturels et humides	Superficie de petits boisements sur les coteaux Superficie des prairies humides aux abords des cours d'eau	9 ans
<i>Objectif n°2</i> – Intégrer le risque d'inondation par ruissellement	Nombre d'inondation par ruissellement Absence de construction touchée ?	9 ans
<i>Objectif n°3</i> – Préserver les coteaux et les cônes de vue remarquables	Nombre de points de vue préservés Nombre de projets ayant tenu compte des paysages	9 ans
<i>Objectif n°4</i> – Conserver les espaces boisés classés	Superficie des Espaces Boisés Classés (EBC)	9 ans
<i>Objectif n°5</i> – Favoriser le maintien et la réoccupation des vergers	Superficie de vergers sur les coteaux Nombre de parcelles à nouveau entretenues	3 ans
<i>Objectif n°6</i> – Sauvegarder les continuités écologiques	Nombre de projets avec un impact avéré sur les continuités écologiques Nombre de projets modifiés pour tenir compte des continuités écologiques	3 ans
<i>Objectif n°7</i> – Assurer la pérennité de l'activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation à Vany Evolution de la Superficie Agricole Utile	9 ans



1.2 LE MAINTIEN DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE CHAMPETRE

Orientation n°2 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> – Accueillir et pérenniser le groupe scolaire intercommunal	Nombre de classes dans le groupe scolaire Nombre d'élèves selon les classes	Annuelle
<i>Objectif n°2</i> – Protéger les éléments et édifices patrimoniaux	Nombre de déclarations préalables liées aux éléments protégés par le PLU	3 ans
<i>Objectif n°3</i> – Conserver l'architecture des cœurs de bourgs anciens	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
<i>Objectif n°4</i> - Prévoir le déplacement de la mairie	Déplacement de la mairie réalisé ou non ? Pourquoi ?	9 ans
<i>Objectif n°5</i> – Maintenir les activités économiques	Nombre d'entreprises sur la commune Nombre de commerces et services sur la commune Nombre de demandes d'implantation insatisfaites	3 ans
<i>Objectif n°6</i> – Valoriser les cheminements doux	Linéaire de cheminements doux existants Linéaire de nouveaux cheminements aménagés	9 ans
<i>Objectif n°7</i> – Tenir compte des risques et nuisances	Nombre d'accidents de la circulation Nombre d'incidents liés à des servitudes	3 ans

1.3 L'AMELIORATION DU PARCOURS RESIDENTIEL

Orientation n°3 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> – Adopter un projet démographique cohérent	Atteinte ou non d'une croissance annuelle de population de l'ordre de 0,95% ? Nombre de terrains identifiés dans le potentiel de densification ayant fait l'objet d'une nouvelle construction Respect des objectifs fixés par le PLH ?	9 ans
<i>Objectif n°2</i> – Continuer de proposer des maisons individuelles	Nombre de nouveaux logements individuels	3 ans
<i>Objectif n°3</i> - Créer des logements adaptés aux personnes âgées	Nombre de logements adaptés aux personnes âgées Nombre de demandes insatisfaites	9 ans
<i>Objectif n°4</i> – Proposer une offre locative et sociale	Nombre de nouveaux logements conventionnés Nombre de nouveaux logements locatifs non aidés	3 ans



Orientation n°3 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°5</i> – Développer l'offre d'accès internet à haut-débit	Nombre de raccordements de foyers à la fibre Nombre d'opérations comprenant une gaine technique supplémentaire en vue du futur déploiement de la fibre	9 ans
<i>Objectif n°6</i> – Rechercher la proximité des transports en commun	Nombre de nouveaux logements réalisés dans un périmètre de 300 mètres des arrêts de transports collectifs	3 ans

1.4 LE DEVELOPPEMENT D'UNE FORME URBAINE COMPACTE

Orientation n°4 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i> – Stopper l'étalement urbain	Hectares consommés pour des projets d'habitat	9 ans
<i>Objectif n°2</i> – Réduire la consommation foncière	Consommation annuelle > ou < à 0,57 ha/an ? Densité en logements/ha des extensions urbaines	3 ans
<i>Objectif n°3</i> – Dédire le potentiel de densification des tissus urbains	Nombre de logements en densification, mutation et renouvellement des tissus urbains ?	9 ans
<i>Objectif n°4</i> – Recentrer l'urbanisation et épaissir les tissus urbains	Amélioration de la compacité des tissus urbains ?	9 ans
<i>Objectif n°5</i> – Prévoir le développement ultérieur du village	Modification du PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone de prospective territoriale pour le développement ultérieur du village	9 ans



2. LES EVALUATIONS POUR L'HABITAT ET LES TRANSPORTS

2.1 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La commune de Vany 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 80) :

- 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 instructeur. 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>Chemin de Préchy</i> » (OAP n°1)						
Zone 1AU « <i>Rue de Nouic</i> » (OAP n°2)						

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 0,57 ha/an en moyenne** sur la période entre 2001 et 2010. Le PADD fixe un objectif de réduction de 75% de cette dernière d'ici l'échéance du présent PLU. Le SCoTAM impose une densité de **15 logements/ha** pour toutes les nouvelles opérations en extension des tissus urbains à Vany.

2.2 LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

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

Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Nombre d'arrêts de transports en commun	8 ans
Nombre d'arrêts de transports en commun accessibles aux personnes à mobilité réduite	3 ans
Nombre de montées/descentes dans les transports en commun sur la commune	9 ans
Nombre d'accidents de la route par catégorie d'usagers (véhicules, cycles, piétons)	9 ans
Evolution de l'émission de CO2 par catégories	9 ans
Evolution de la fréquentation tous véhicules des routes départementales	9 ans
Evolution de l'usage des cycles et de la marche à pied	9 ans
Nombre de places de stationnement pour chaque moyen de transports	9 ans
Nombre d'entreprises possédant un plan de mobilité	9 ans
Nombre d'usagers du covoiturage	3 ans
Evolution des flux de migrations domicile-travail et domicile-étude	3 ans
Evolution du linéaire destiné aux cheminements doux	9 ans