Commune d'**ARS-LAQUENEXY**



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Approbation initiale du PLU :
16/05/2012

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification simplifiée
N°2
DBM 21/09/2026

EURO-MÉTROPOLE METZ
EURO-MÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE ▪ 1 Place du Parlement de Metz ▪ CS 30353 ▪ 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 ▪ F. 03 57 88 32 68 ▪ eurometropolemetz.eu ▪

MAIRIE D'ARS-LAQUENEXY
Rue Principale
57530 ARS-LAQUENEXY
Tél : 03 87 38 21 36 / Fax : 03 87 38 17 03

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PROCÉDURES D'URBANISME ARS-LAQUENEXY

Approbation initiale du PLU	**Délibération du Conseil Municipal**	**16 / 05 / 2012**
Mise à jour n°1 du PLU	**Arrêté municipal**	**15 / 12 / 2016**
Mise à jour n°2 du PLU	**Arrêté métropolitain**	**11 / 12 / 2018**
Modification simplifiée n°1 du PLU	**Bureau communautaire**	**02 / 07 / 2018**

SOMMAIRE

A. DIAGNOSTIC 5

1. DONNEES GEOGRAPHIQUES 5
1.1. Situation intercommunale 5
1.2. Relief et hydrologie 6
1.3. Géologie 10
1.4. Climat 12
1.5. Occupation des sols 12
1.6. Paysages 14
1.7. Faune et Flore 18
1.8. Assainissement 20
1.9. Gestion des déchets 21
1.10. Réseaux enterrés 21
2. DONNEES HISTORIQUES 23
2.1. Etymologie 23
2.2. Histoire du village 24
2.3. Histoire de Mercy 24
3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE 25
3.1. La structure de la population et son évolution 25
3.2. L'habitat 29
3.2.1. Structure du patrimoine immobilier 29
3.2.2. L'accroissement urbain 32
3.2.3. Le logement social 35
3.2.4. L'amélioration du bâti existant 35
3.2.5. Le logement des populations spécifiques 36
3.2.6. Application des orientations du PLH de Metz Métropole dans le PLU de d'Ars-Laquenexy 37
3.3. La vie économique et culturelle 39
3.3.1. Population active 39
3.3.2. Emploi sur la commune 41
3.3.3. Industrie, commerce, artisanat 43
3.3.4. Agriculture 44
3.3.5. Services 48
3.3.6. Equipements publics 48
3.3.7. Vie associative 52
3.4. La mobilité et les transports 52
3.4.1. Mobilité 52
3.4.2. Réseau viaire d'échange 54
3.4.3. Transports collectifs 54
3.4.4. Accessibilité des personnes à mobilité réduite 56
3.4.5. Les modes doux 56
3.4.6. Le stationnement 56
4. ANALYSE URBAINE 58
4.1. Le patrimoine bâti 58
4.2. Le petit patrimoine 63
4.3. Le réseau viaire intravillageois 65
4.4. Les entrées de village 66
4.5. Les espaces publics 67
4.6. L'environnement végétal du bâti 70

B. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 71

1. LES CHOIX D'AMENAGEMENT 71
1.1. Amorces du PADD 71
2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX 72
2.1. Le règlement 72
2.1.1. Dispositions générales 72
2.1.2. La zone UA 72
2.1.3. La zone UB 79
2.1.4. La zone UE 83
2.1.5. La zone UX 85
2.1.6. La zone 1 AU 89
2.1.7. La zone 1 AUY 91
2.1.8. La zone 2 AU 99
2.1.9. La zone A 101
2.1.10. La zone N 104
2.1.11. La grille de parking 106
2.2. Le plan de zonage 108
2.2.1. Le zonage du village 108
2.2.2. Le zonage du reste du ban communal 108
2.2.3. Les emplacements réservés 108
2.2.4. Les éléments de paysage 109
2.2.5. Les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé 109
2.2.6. Les espaces boisés classés 109
2.3. Les orientations d'aménagement 109
2.3.1. Orientation d'Aménagement n°1 – Zone 1AU du village 109
2.3.2. Orientation d'Aménagement n°2 – Zone 1AU de Chagny 111
3. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS 112
3.1. Zone UA 112
3.2. Zone UB 112
3.3. Zone UE 112
3.4. Zone 1NA 112
3.5. Zone 1Nam 112
3.6. Zone 1NAa 113
3.7. Zone 2NA 113
3.8. Zone NC 113
3.9. Zone ND 113
3.10. Note sur le site de Mercy 113
3.11. Changements réglementaires 114
4. LA CONCERTATION 116

C. INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE ET MISE EN VALEUR DE CELUI-CI 117

1. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 117
2. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 118

D. TABLEAU DES SURFACES 120

A. DIAGNOSTIC

1. DONNEES GEOGRAPHIQUES

1.1. SITUATION INTERCOMMUNALE

La commune d'Ars-Laquenexy, qui compte environ 880 habitants aujourd'hui pour une superficie de 6,25 km² (soit environ 140 hab/km²), est située en bordure orientale de l'agglomération messine. Elle est voisine des communes de :

- Metz à l'ouest,
- Peltre au sud-ouest,
- Jury au sud,
- Mécleuve au sud-est,
- Laquenexy à l'est,
- Marsilly au nord-est,
- Coincy au nord.

Le village est séparé de Metz (quartiers de la Grange au Bois, Technopôle et Actipôle) par une bande forestière située en partie sur le territoire d'Ars-Laquenexy. L'essentiel des ressources économiques et de services nécessaires aux ars-laquenexois se trouvent sur Metz c'est-à-dire à proximité immédiate.

Le centre hospitalier spécialisé de Jury est construit en grande partie sur le sud du ban d'Ars-Laquenexy.

La commune est traversée d'ouest en est par la RD 999 qui la met en relation immédiate avec Metz d'un côté, Laquenexy, Courcelles s/ Nied, Rémilly et la région de Morhange de l'autre. Il est à noter que cette route traversait le village (par la rue principale) depuis toujours mais qu'une déviation a été ouverte en 2005, apaisant ainsi fortement la circulation dans le village. Trois routes secondaires relient Ars-Laquenexy aux villages voisins :

- La RD 155d vers Jury,
- La route de Marsilly,
- La route de Colombey permettant de rejoindre rapidement l'Actipôle.

La commune fait partie du canton de Pange qui compte 31 communes et 17 050 habitants (recensement de 1999) pour 240 km² (soit 71 hab/km²).

La commune a adhéré à la CA2M à sa création (janvier 2002), cette intercommunalité comptant 40 communes et 230 000 habitants pour 277 km² (soit 830 hab/km²). Les compétences communales déléguées à la CA2M sont les suivantes :

- Développement économique et touristique,
- Aménagement de l'espace communautaire et transports,
- Équilibre social de l'habitat,

- Politique de la Ville.
- Voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- Assainissement,
- Élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés, Lutte contre la pollution de l'air, Lutte contre les nuisances sonores
- Équipements culturels et sportifs.
- Étude de tout problème d'intérêt communautaire,
- Service de lutte contre l'incendie,
- Fourrière animale,
- Entretien des réseaux d'évacuation des eaux pluviales,
- Instruction des autorisations liées au droit des sols,
- Archéologie préventive.

1.2. RELIEF ET HYDROLOGIE

Le relief est globalement peu marqué sur la commune. La plus grande partie du ban communal est constituée d'un plateau dont l'altitude est comprise entre 230 et 250 m. Les pentes sont typiquement comprises entre 1 et 2 % sur ce plateau.

Une ligne de crête peu marquée traverse l'ouest du ban entre le rond point de la RD 999 et le château de Mercy à une altitude moyenne de 250 m. Le centre du ban est parcouru par le ruisseau de Vallières dont le thalweg se situe environ 10 m plus bas que le plateau environnant, soit un creux peu important mais cependant visible dans le paysage. Enfin, les terrains s'élèvent progressivement vers l'est pour atteindre à nouveau une crête peu marquée à environ 250 m en limite orientale du ban.

Au sud-ouest, un versant marqué descend vers la vallée du ruisseau Saint Pierre, le point bas du ban d'Ars-Laquenexy se situant à cet endroit à 207 m.

Le village se positionne sur le versant ouest du ruisseau de Vallières. Il jouit donc d'une exposition générale est ou sud-est.



Le village sur son versant, dans un relief globalement peu marqué

L'hydrographie est marquée par le ruisseau de Vallières qui se divise en trois branches. La première se sépare en limite nord du ban et longe cette limite vers l'est. Les deux suivantes se séparent à hauteur de la déviation de la Rd 999, l'une partant plein sud vers le centre hospitalier de Jury, l'autre vers le sud-est et l'étang du Grand Voyu. Il faut en plus mentionner l'existence d'un étang relativement important, dit étang de Mercy, situé dans les bois séparant Ars-Laquenexy de la Grange aux Bois.

Situé en tête de bassin, la commune n'est pas exposée au risque de crue mais il est nécessaire que les rejets d'eau pluviale soient raisonnés en fonction du débit du ruisseau. En effet, si le risque inondation est très faible à Ars-Laquenexy, il n'en est pas de même en aval principalement pour les communes de Vantoux, Saint-Julien et Metz. Ainsi, l'imperméabilisation des terrains à Ars-Laquenexy présente des répercutions sur l'ensemble des communes avales.

La qualité générale des eaux n'a pas fait l'objet d'analyses suivies de la part de l'agence de l'eau Rhin-Meuse ou de la DIREN Lorraine. Néanmoins, la présence d'algues filamenteuses est synonyme d'une abondance de nutriments azotés et/ou phosphorés. Ces éléments peuvent être d'origine agricole et/ou urbaine (réseau d'assainissement défaillant ou inexistant, traitements insuffisants). En période d'étiage, les débits des différents ruisseaux sont très faibles et la majeure partie des eaux provient du lagunage de Marsilly. L'état général du lit mineur semble correct malgré un enfoncement pouvant atteindre un mètre par rapport au terrain naturel.



Ruisseau de Vallière à hauteur du village

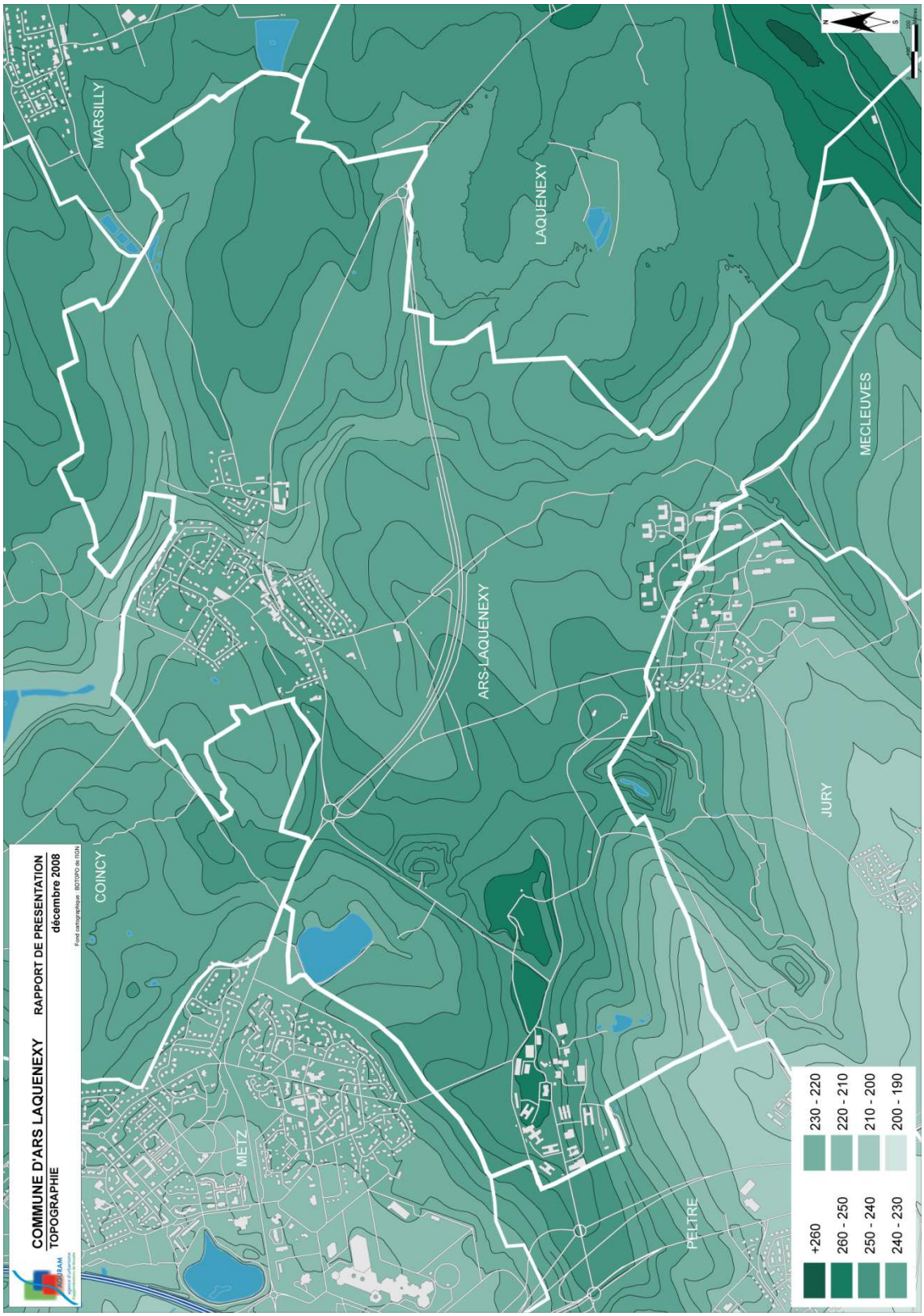
Globalement les cours d'eau d'Ars-Laquenexy souffrent d'un manque d'entretien général. Le ruisseau de Vallières est très fortement dégradé à l'approche et dans le village. La ripisylve est y très dégradée et les berges ont été redessinées.



Ruisseau de Vallières noyé par la végétation non maîtrisée

Les sols étant relativement peu perméables, plusieurs étangs se sont formés dans les espaces boisés de la commune. Le plus important d'entre eux est l'étang de Mercy. En 1944, l'explosion de l'ouvrage défensif de Mercy a créé une cavité dans laquelle s'est formé un étang quelques années plus tard.

Ars-Laquenexy est situé sur le plus grand ensemble hydrogéologique de l'est de la France. Cette masse, appelée plateau lorrain versant Rhin, est faiblement aquifère et ne constitue donc pas une ressource fiable tant en terme de qualité que de quantité pour quelque usage que ce soit. Cependant, des aquifères locaux peuvent exister mais les quantités mobilisables d'eau resteront faibles. De plus, Ars-Laquenexy est situé sur une crête ce qui réduit les possibilités de formation d'un aquifère.


COMMUNE D'ARS LAQUENEXY
RAPPORT DE PRESENTATION
TOPOGRAPHIE
décembre 2008
Fond cartographique : BDTOPO de l'IGN
MARSILLY
LAQUENEXY
COINCY
ARS-LAQUENEXY
MECLEUVES
JURY
METZ
PELTRE
+260
260 - 250
250 - 240
240 - 230
230 - 220
220 - 210
210 - 200
200 - 190

1.3. GEOLOGIE

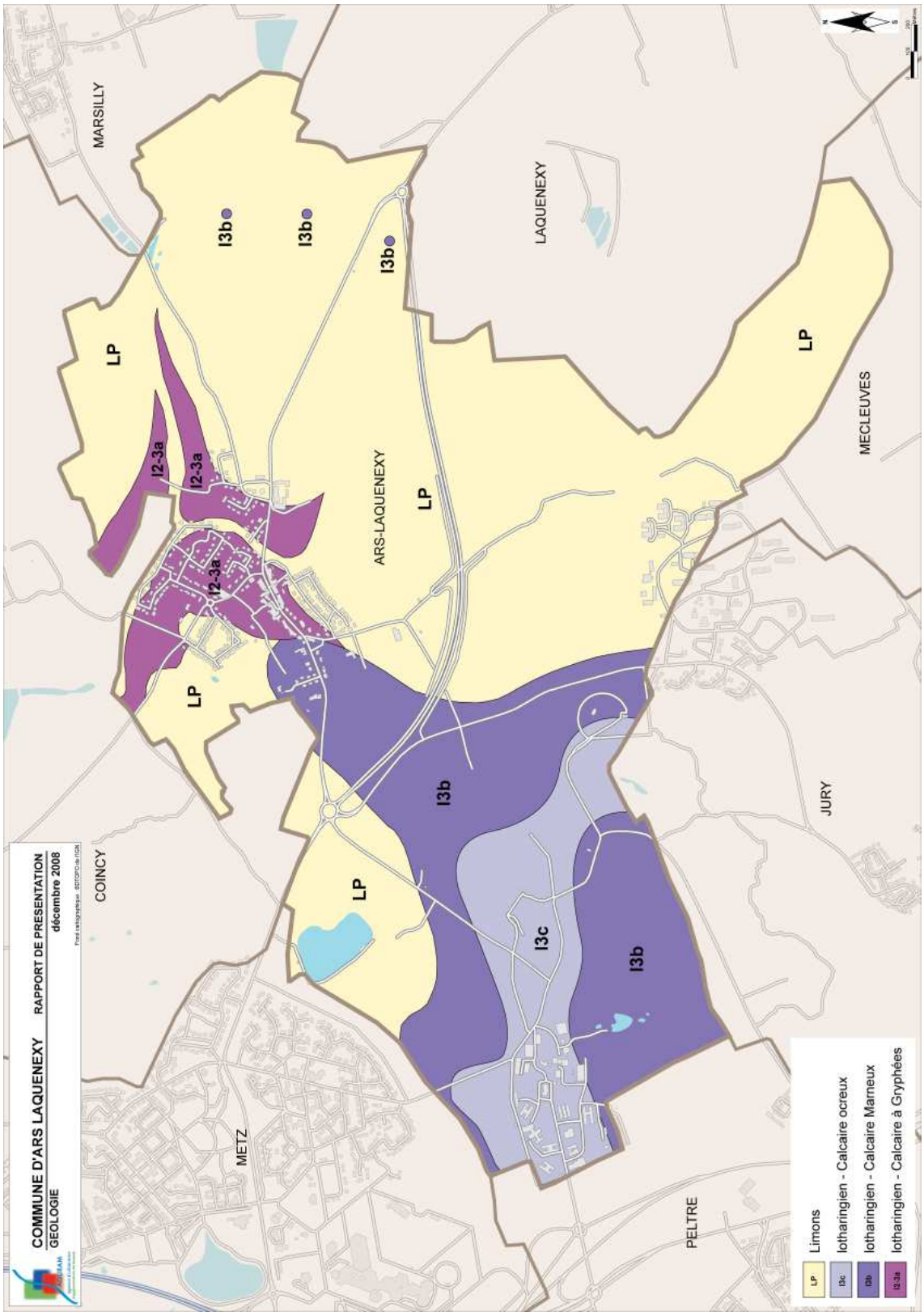
La carte géologique indique que les deux-tiers sud-est du ban d'Ars-Laquenexy sont couverts de limons alluviaux (anciennement plaine alluviale de la Moselle). Ces limons sont argileux ou argilo-sableux par place et mélangés de graviers. Leur épaisseur est variable, généralement inférieure à 4 m. Ils sont fertiles et se prêtent bien aux grandes cultures céréalières et oléo-protéagineuses.

Le village est construit sur des calcaires à gryphées lotharingiens. Cette formation présente en fait un étagement complexe et plus ou moins ordonné de calcaires fossilifères, calcaires gris-bleuâtres, marnes feuilletées, marnes bitumeuses et schistes bitumeux papyracés.

Le secteur de Mercy est couvert de calcaires ocreux du Lotharingien supérieur. C'est un ensemble de calcaires et marno-calcaires riches en pyrite, s'altérant en limonite, très fossilifères, avec oolithes et fausses oolithes ferrugineuses. Sa puissance est relativement faible, en tous cas inférieure à 3 m.

Les bois de Mercy et le versant descendant vers le ruisseau Saint Pierre laissent apparaître la base du lotharingien, constituée d'argiles « à Promicroceras » gris bleuâtres, parfois à nodules ferrugineux ou calcaires. Sa puissance est habituellement de 25 M.

Par ailleurs, la commune d'Ars-Laquenexy se situe dans une région de risque sismique très faible au sens du zonage sismique national, soit la catégorie de risque la plus basse.


COMMUNE D'ARS LAQUENEXY
GEOLOGIE
RAPPORT DE PRESENTATION
décembre 2008
MARSILLY
LAQUENEXY
ARS-LAQUENEXY
MECLEUVES
COINCY
METZ
JURY
PELTRE
LP
l3b
l3c
l2-3a
Limons
lotharingien - Calcaire ocreux
lotharingien - Calcaire Marneux
lotharingien - Calcaire à Gryphées

1.4. CLIMAT

Le département de la Moselle connaît un climat d'ordre continental modéré et de type lorrain.

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

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

- l'autre ensoleillée et chaude de mai à octobre avec un maximum moyen de 24.6°C. L'écart entre la moyenne des températures de janvier et celle de juillet est de 23°C. Les saisons intermédiaires sont moins marquées et correspondent à des périodes de transition. Avec 9.9°C, la température moyenne annuelle en Moselle est inférieure à la moyenne française.

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

La rose des vents indique des vents dominants avec une orientation sud-ouest, qui sont porteurs de pluies et d'orages. Les vents secondaires viennent du nord-est et sont synonymes de temps sec, froid en hiver et chaud en été. Cependant, le vent peu venir de toutes les directions au moins quelques jours par an, même du sud-est.

Concernant la problématique du changement climatique, il est à noter qu'Ars-Lauqenexy a apporté sa contribution au Plan Climat Energie Territorial de Metz Métropole.

1.5. OCCUPATION DES SOLS

Avec 328 ha (52 %), l'essentiel du territoire communal est occupé par les espaces de grandes cultures (y compris quelques pâtures de grande taille). Il faut y ajouter 21 ha (3 %) de grands jardins et de petit parcellaire agricole péri-villageois en général occupé par de l'herbe. Cet environnement agricole entoure quasi-complètement le village, celui-ci étant ainsi distant de la forêt à l'exception de son extrémité ouest. Il s'agit de grandes cultures céréalières et oléo-protéagineuses, les herbages sont peu nombreux.

Les boisements occupent 192 ha (31 %) de la surface communale, entièrement constitués de forêts non soumises au régime forestier. Ces boisements se répartissent en deux secteurs principaux :

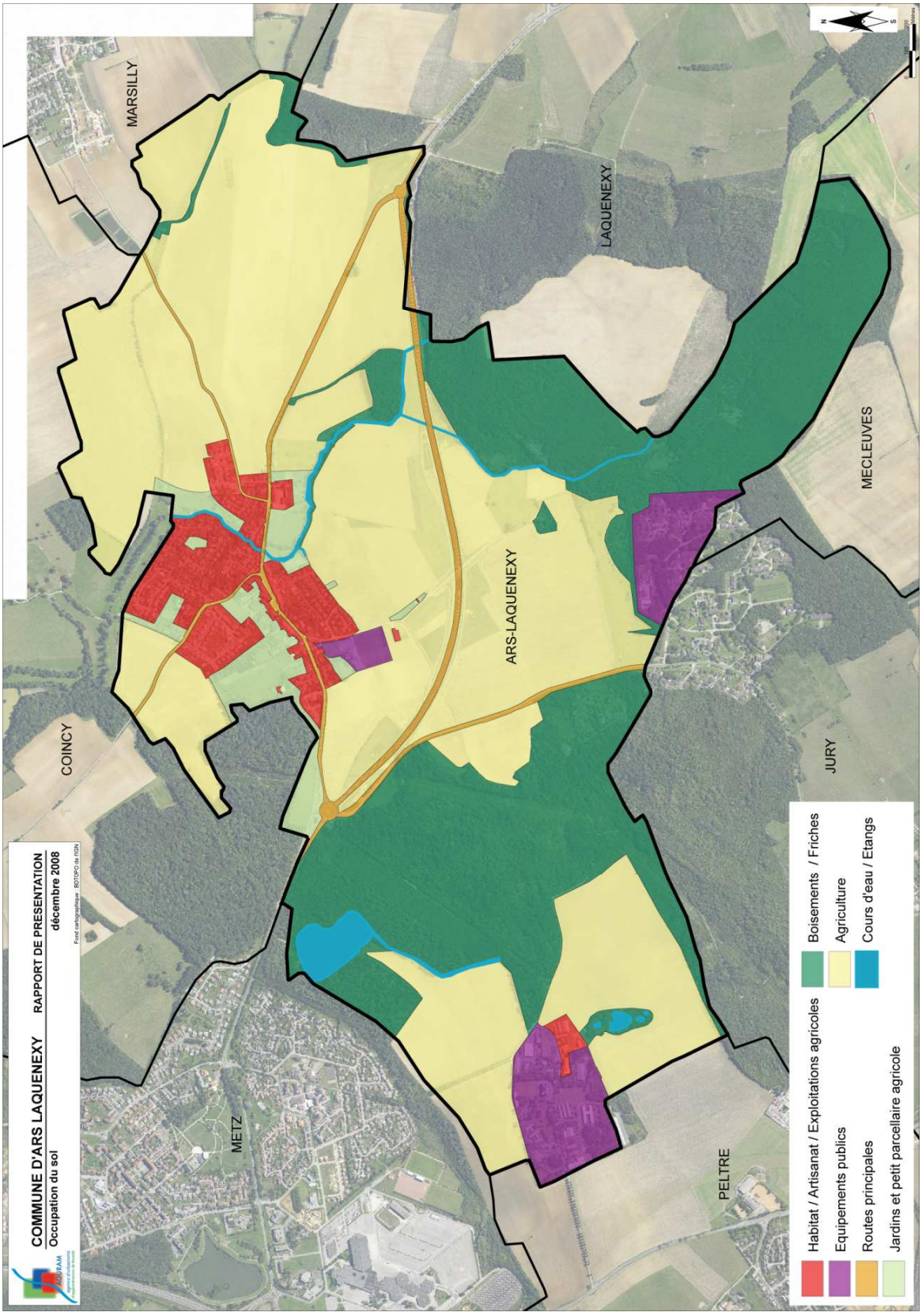
- le bois de Mercy, composé principalement de feuillus mais pas uniquement, de qualité sylvicole très variable,
- les bois Lefèvre et Royal, plus résineux et de qualité plus homogène.

Les cours d'eau et les étangs (essentiellement celui de Mercy) représentent 6 ha soit 1 % du territoire.

Les routes (sans compter les rues internes aux lotissements) représentent 15 ha soit 2 % du territoire.

Les zones d'habitat représentent 34 ha (6 %) et les zones d'équipement 29 ha (5 %). Ont été incluses dans les équipements le secteur de Mercy, l'hôpital de Jury et le secteur salle polyvalente – terrains de sport.

La surface artificialisée de la commune représente donc globalement 78 ha soit environ 13 % de sa surface totale.



1.6. PAYSAGES

Le paysage général d'Ars-Laquenexy n'est que légèrement ondulé mais suffisamment pour que les lignes de crête constituent soit des barrières visuelles (la Grande Corvée), soit des sites visibles comme le haut des Dévalants ou le dessus du village au-dessus de la rue Principale. Le paysage, constitué pour l'essentiel de grandes cultures, est limité par de nombreuses lisières forestières qui donnent au site une ambiance de clairière intéressante et quelque peu surprenante au regard de la proximité de Metz. La ville, séparée par une crête boisée est ainsi parfaitement imperceptible alors que ses quartiers périphériques se situent à 1,5 km du village d'Ars-Laquenexy. De plus, cette clairière est divisée en deux par la ripisylve du ruisseau de Vallières qui agrémente le paysage sans constituer une barrière du fait de son encaissement relatif.



La « clairière » d'Ars Laquenexy

Le village en lui-même est globalement perçu comme assez arboré à l'exception du centre ancien qui ressort bien dans le paysage et est marqué par l'église mais aussi du lotissement récent des Dévalants. Celui-ci est encore peu végétalisé mais, surtout, sa partie haute se situe en zone de crête et est donc très visible. Il est à noter qu'il s'agit de la seule partie du village située en site de crête, le centre ancien et les lotissements précédents ayant été construits sur les versants. Dans une moindre mesure, les maisons du bas de la rue de la Vieille Croix sont relativement visibles depuis la route de Marsilly.



Le village vue depuis les talus de la RD999



Les Dévalants depuis la route de Laquenexy

Dans le village existe un espace ouvert relativement important entre le centre ancien et le lotissement Derrière les Jardins. Il faut noter que cet espace est situé sur une crête et constitue le point haut du village.



Espace ouvert en crête au centre du village

Sont également assez visibles, bien que situées aux extrémités de la clairière, les lignes à haute tensions reliant Saint Julien à Peltre à l'ouest et Vigy à Bézaumont à l'est, cette dernière, double, étant plus visible que la première.

Le paysage agricole est essentiellement constitué de grandes parcelles de cultures. Il existe un plus petit parcellaire, à peine plus souvent en herbe, aux abords immédiats du village et le long des ruisseaux. Les limites de parcelles sont parfois marquées par des haies ou des arbres mais la grande taille des parcelles conduit de toute façon à un paysage d'open field.

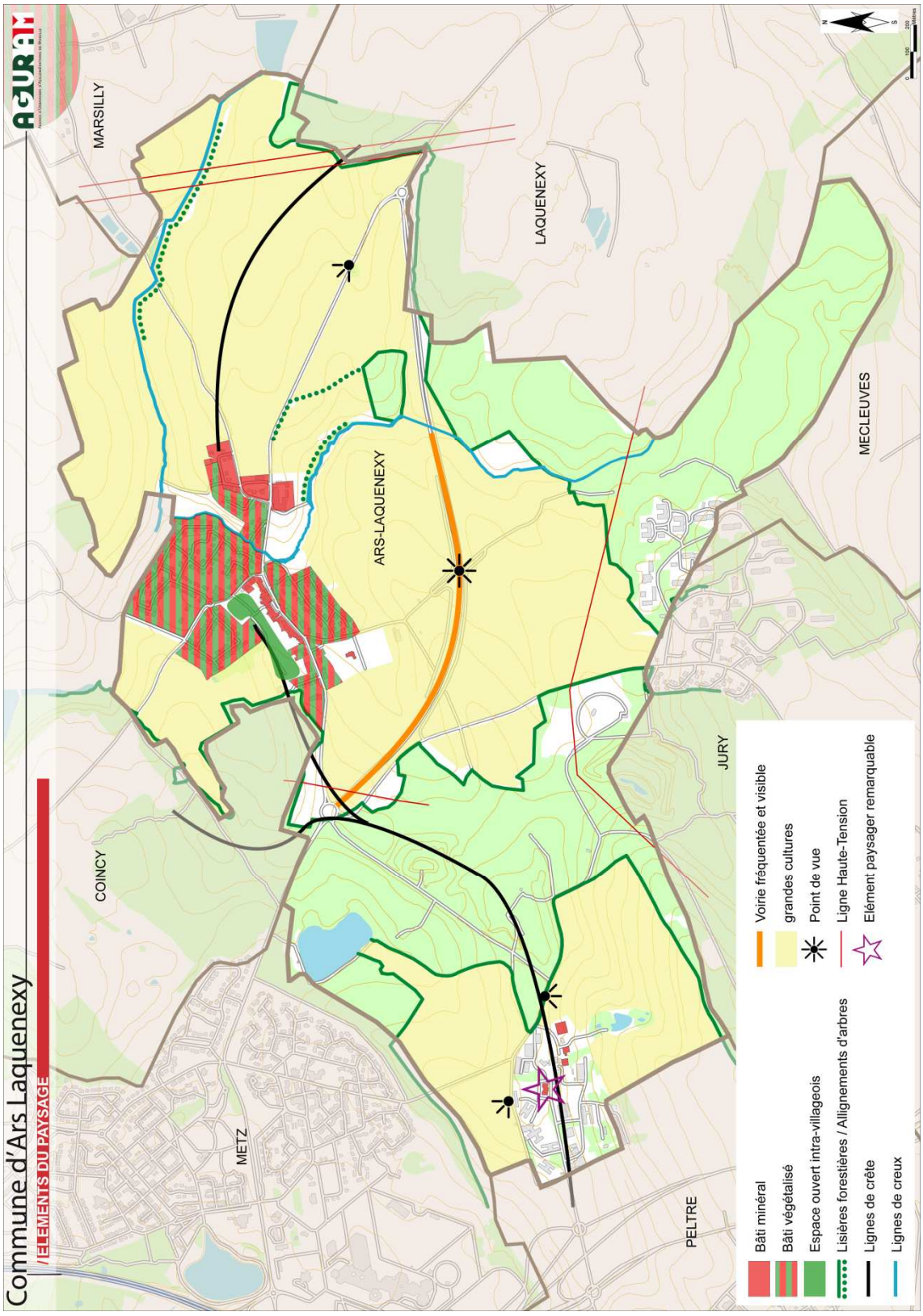
La déviation de la RD 999 constitue la ligne d'où le paysage est le plus regardé en nombre de « pratiquants ». Elle permet de bien appréhender l'ensemble du village entouré de ses champs, eux même en site de clairière forestière. Le viaduc passant au-dessus de cette déviation constitue un point de vue à 360° sur l'ensemble du site et est lui plutôt fréquenté par les promeneurs, nombreux à cet endroit peu éloigné du village.

Le long de l'ancienne RD 999, au lieu-dit La Goutte, existe un point de vue vers le village. La vue bute sur la façade bâtie, élevée et très minérale, du nouveau lotissement des Dévalants qui donne une image discordante et peu représentative de l'ensemble du village.

Le site de Mercy est totalement indépendant paysagèrement du reste du territoire communal car séparé de celui-ci par une crête boisée. Le centre du site est en crête et est très marqué par le Château, visible à plusieurs kilomètres vers l'ouest. La ferme en contrebas est moins visible. L'aspect de cet ensemble bâti sera profondément modifié par l'hôpital en cours de construction. Ce promontoire jouit d'une vue exceptionnelle vers les vallées du ruisseau Saint Pierre, de la Seille, de la Moselle et vers l'agglomération messine.

Les enjeux paysagers qui résultent de cette analyse concernent :

- L'aspect du village et notamment son dialogue avec le relief et sa végétalisation,
- La préservation des lisières forestières et de l'ambiance de clairière,
- L'aspect de la ripisylve le long des cours d'eau,
- L'intervisibilité entre la RD 999 et le village,
- L'aspect du site de Mercy,
- L'aspect de la zone agricole et les cheminements permettant sa perception.


Commune d'Ars Laquenexy
/ELEMENTS DU PAYSAGE
MARSILLY
LAQUENEXY
ARS-LAQUENEXY
MECLEUVES
COINCY
METZ
JURY
PELTRE
Bâti minéral
Bâti végétalisé
Espace ouvert intra-villageois
Lisières forestières / Alignements d'arbres
Lignes de crête
Lignes de creux
Voirie fréquentée et visible
grandes cultures
Point de vue
Ligne Haute-Tension
Elément paysager remarquable

1.7. FAUNE ET FLORE

La biodiversité de la commune peut être qualifiée d'ordinaire. Aucune espèce rare ni en voie de disparition n'a été répertoriée et aucun espace végétal ne fait l'objet d'une protection spécifique. La biodiversité n'est pas pour autant absente du territoire. Les principaux réservoirs de biodiversité de la commune sont les espaces boisés et les ripisylves.

Les espaces boisés couvrent 31% (192 ha) de la commune. Les essences d'arbre présentes sont communes à l'ensemble du quart nord-est de la France (hors zones de montagnes). Quasi exclusivement constituées de feuillus, les forêts d'Ars-Laquenexy sont composées de hêtre, de chênes, d'érables champêtres et sycomores, de frênes, de charmes et plus rarement de noisetiers et de robinier faux acacia. Cette espèce d'arbre est considérée comme invasive car introduite en France en 1601 par Jean Robin. Le robinier se multiplie rapidement grâce à une production importante de graines et par rejets de souche. Néanmoins, il présente l'intérêt de produire de nombreuses fleurs particulièrement appréciées par les insectes pollinisateurs et notamment les abeilles concourant ainsi à la préservation de cet insecte dont les populations sont en déclin depuis plusieurs années.



Grande fleur de robinier

Plusieurs espèces végétales telles que la bardane, la prêle et l'armoise sont révélatrices d'un sol à tendance humide. Ce constat est particulièrement vrai au sud de la commune au niveau des bois de Mercy et Lefèvre.

Le second réservoir de biodiversité est l'ensemble constitué par les cours d'eau et leurs ripisylves. Les très faibles débits à l'étiage permettent le développement de la végétation (Iris jaune) dans le lit mineur des cours d'eau qui traversent la commune. La grande ortie, l'armoise et les arbrisseaux tels que les pruneliers, sureaux et aubépines se partagent les berges.

Quelques espèces hautes, comme les saules, viennent affirmer la ripisylve. L'intégralité des ruisseaux est longée par des bandes enherbées les séparant des zones agricoles. Ces bandes essentiellement constituées de graminées concourent à la dépollution des eaux de ruissellement mais aussi au maintien de la biodiversité. Ces milieux abritent de nombreux insectes (abeilles, fourmis, papillons, criquets, sauterelles…) mais aussi des petits rongeurs. L'état générale des ripisylves est satisfaisant sauf dans la traversée du village où elle est très fortement dégradée voire absente. Cette absence de ripisylve s'observe également autour du ruisseau en provenance de Marsilly.



Ripisylve clairsemée du ruisseau au nord de la commune

Les quelques prairies du sud de la commune participent aussi au maintien de la biodiversité. Ces prairies permanentes abritent une diversité végétale notable. Plusieurs espèces des milieux humides sont présentent (brunelle commune, lychnis fleur-de-coucou…) mais aussi des espèces plus communes de graminée et de plantain notamment. Plusieurs espèces d'insectes sont présentes particulièrement grâce à l'existence d'une grande diversité des plantes à fleurs.



Lychnis fleur de coucou

Le bois de Mercy abrite plusieurs forts militaires susceptibles d'héberger des colonies de chauves-souris. Rappelons que sur le pays messin, divers espèces de chauves-souris sont présentent. Les plus importantes colonies ont été repérées dans les forts du pays messin.

Les espaces agricoles céréaliers occupent plus de la moitié du territoire. Les méthodes agricoles pratiquées sont de type intensif. Ainsi, la biodiversité est extrêmement réduite sur ces espaces. L'utilisation de produits phytosanitaires réduit drastiquement le nombre d'espèces végétales et animales.

Corridors écologiques

Plusieurs corridors écologiques traversent la commune. Le principal s'appuie sur les ripisylves des ruisseaux. Il permet de relier le bois de Mercy aux massifs boisés du nord-ouest de l'agglomération constituant une ceinture verte autour de l'agglomération. Malheureusement les prairies sont trop disparates pour constituer un corridor écologique. Néanmoins leur présence renforce les autres corridors et concoure au maintien de la biodiversité.



Cultures, prairies et bois dans le sud de la commune

1.8. ASSAINISSEMENT

Géré par Haganis, régie communautaire de la communauté d'agglomération de Metz Métropole, le réseau d'assainissement de la commune est mixte unitaire séparatif constituant un maillage de 9,6 km. Les eaux usées collectées par les réseaux sont acheminées via le collecteur de la Cheneau vers la station d'épuration intercommunale de La Maxe. Cette station traite les eaux usées de l'agglomération messine avant de les rejeter dans la Moselle. Le process de traitement intègre plusieurs étapes permettant une dépollution carbonée, azotée et phosphorée des eaux.

Les eaux pluviales sont rejetées dans le milieu naturel sans traitement préalable ni écrêtage.

1.9. GESTION DES DECHETS

Les déchets ménagers générés par les habitants et activités d'Ars-Laquenexy sont collectés par la communauté d'agglomération de Metz Métropole et traités par Haganis. Les recyclables sont triés finement dans le centre de tri d'Haganis et les ordures ménagères sont incinérées dans l'unité de valorisation thermique exploitée par Haganis. L'énergie produite par la combustion des déchets est valorisée principalement en chauffage urbain. En 2009, la quantité de déchets produite par habitant de l'agglomération était de 574 kg en très légère diminution par rapport à 2006 (-2,5%). Cette évolution est essentiellement due à une forte diminution de la quantité d'ordures ménagères qui est passée de 320 kg/hab/an en 2006 à 301 kg/hab/an en 2009 (-5,6%) sur l'ensemble de l'agglomération.

Depuis 1992, les habitants d'Ars-Laquenexy ont accès à la déchèterie intercommunale de la Petite Voëvre à Metz gérée par la société d'économie mixte Somergie. Cette déchetterie collecte de nombreux produits qui seront recyclés (les déchets verts en compost, les ferrailles en métaux pour l'industrie, les gravats en remblais…). En 2009, le réseau de déchetteries de l'agglomération a permi la collecte de 41 508 tonnes (soit 187,3 kg/hab).

La collecte des déchets issue des ménages est complétée par un réseau de 537 conteneurs en apport volontaire de verre et de papier. La commune d'Ars-Laquenexy dispose d'un conteneur de collecte du verre.

Metz-Métropole met à disposition des habitants un service à la demande de collecte des encombrants. En 2009, ce service a collecté 1 748 tonnes de déchets.

1.10. RESEAUX ENTERRES

La commune d'Ars-Laquenexy est soumise à une série de servitudes dont la liste se trouve en annexe et représentées sur le plan des servitudes.

En plus de cela, deux conduites de gaz ne constituant pas une servitude d'utilité publique passent à proximité immédiate du village et représentent des contraintes majeures pour l'urbanisation. Ces deux conduites sont également représentées sur le plan des servitudes. Il s'agit des conduites suivantes :

- Oxygène : O2 RICHEMONT – NEUVES-MAISONS DN 350
- Azote : N2 MONDELANGE-POMPEY DN 225-200

La conduite d'oxygène pas à l'est du village, à proximité immédiate du lotissement du Four à Chaux. Elle génère les distances de sécurité suivantes (source : Air-Liquide et Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Service Climat, Energie, Logement, Aménagement, Division Aménagement Durable des Territoires) :

- 2 m, servitude de passage : totale inconstructibilité
- 15 m, zone des dangers très graves pour la vie humaine (seuil des effets létaux significatifs) : la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public (ERP) susceptible de recevoir plus de 100 personnes est proscrite.

- 21 m, zone des dangers graves pour la vie humaine (seuil des premiers effets létaux) : la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public (ERP) relevant de la 1ère et de la 3ème catégorie est proscrite.

- 85 m, zone des dangers significatifs pour la vie humaine (seuil des effets irréversibles) : il y a lieu d'informer le transporteur des projets d'urbanisme le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation. Il convient également de consulter la DREAL pour les projets urbanistiques d'une certaine ampleur.

La conduite d'azote passe à l'ouest du village, sous certains jardins des rues Cécile Vecrin et Louis Godfrin. Elle génère les distances de sécurité suivantes :

- 2 m, servitude de passage : totale inconstructibilité

- 4 m, zone des dangers très graves pour la vie humaine (seuil des effets létaux significatifs) : la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public (ERP) susceptible de recevoir plus de 100 personnes est proscrite.

- 4 m, zone des dangers graves pour la vie humaine (seuil des premiers effets létaux) : la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public (ERP) relevant de la 1ère et de la 3ème catégorie est proscrite.

- 11 m, zone des dangers significatifs pour la vie humaine (seuil des effets irréversibles) : il y a lieu d'informer le transporteur des projets d'urbanisme le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation. Il convient également de consulter la DREAL pour les projets urbanistiques d'une certaine ampleur.

Les distances de sécurités sont issues des nouveaux calculs génériques des distances de sécurité réalisés en France par Air Liquide et prises en compte dans les études de sécurité. Elles répondent à la définition des zones de dangers fixées par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation.

Ces zones sont représentées aux plans de zonage. Tous les travaux réalisés dans ces zones doivent au préalable faire l'objet d'une demande de renseignements (DR) et, selon la réponse à celle-ci, d'une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) auprès d'AIR – LIQUIDE.

2. DONNEES HISTORIQUES

La plupart des informations de ce chapitre sont tirées du site internet de la commune.

2.1. ETYMOLOGIE

La transformation du nom du village dans le temps :

- ARS - 1128
- AIRS DE LEIS COLLAMBAIRS - 1277
- ARCUS JUXTA COLLUMBIERS- 1307
- AIRS DELEI MARCEY - 1335-38
- ARS DE LAIS BOURNY -1357
- ARS - 1357
- AIRS - 1404
- ARS DES GENETAIRES - XV
- ARS LES QUENEXY - 1444
- AIRS LAI QUENEXEY - 1487
- AIRS LA QUENEXEY - 1518
- ARS LES CUNEXY - XVIIIe
- A LAI QUENEHI en patois Lorrain
- ARS LAQUENEXY de nos jours

L'installation de l'homme sur la commune aurait été facilitée par la présence de nombreux éléments naturels (eau, calcaire, argile) et aussi par le passage de la voie romaine reliant Saverne au sud et Metz au nord. Pour ce qui est de l'origine du nom Ars nous nous trouvons face à deux thèses.

La première est avancée par l'auteur d'un recueil "*si l'histoire d'Ars Laquenexy m'était contée*" qui s'appuie sur les archives municipales de la ville de Metz. Il indique que pour gagner de la terre arable, les premiers habitants durent procéder par brûlis, les cendres végétales servant d'engrais. Dans l'ancien français "Ars" signifiait brûler.

La seconde est soutenue par les services régionaux de l'archéologie de Lorraine. Nous apprenons que le village dépendait de l'ancien Saulnois du pays messin. Il était une ancienne propriété du chapitre de Metz qui détenait des droits de haute et basse justice. ARS LAQUENEXY fut cité pour la première fois dans les textes au XII siècle sous le nom de "Ars" qui provient du mot latin "Arcus" signifiant "Arche d'un pont " qui aurait été construit dans ou aux abords du village pour traverser le ruisseau de Vallières.

L'origine de LAQUENEXY est plus vague, il nous faut remonter dans l'histoire de la République messine.

Comme nous venons de le voir, il faut attendre le XVéme siècle pour qu'apparaisse ARS LES GENETAIRES puis ARS LEZ QUENEXY puis plus tard AIRS LA QUENEXY et enfin ARS LES CUNEXY.

Les Génétaires étaient des soldats espagnols montés sur des petits chevaux appelés les genêts qui ont participés au siège de Metz en 1444 et avaient sans doute une base arrière dans les bois d'Ars-Laquenexy.

2.2. HISTOIRE DU VILLAGE

Ars Laquenexy était le siège d'une seigneurie de haute, moyenne et basse justice. Paroisse de l'archiprêtré de Noisseville, elle a pour annexes Aubigny, Chagny, La Grange aux Bois, Jury, Marsilly. Mercy le Haut dépend du chapitre de la Cathédrale.

Au XVIème, le village souffre beaucoup des luttes incessantes entre la république messine et le duché de Lorraine.

En 1789, la paroisse d'Ars-Laquenexy devient municipalité.

Le siècle du second empire est un des plus florissants de l'économie d'Ars-Laquenexy. Deux épiceries et trois cafés animent le village. On trouve des artisans tels que tailleur, maréchal-ferrant, sellier-bourrelier, cordonnier et charpentier.

Jusqu'en 1824, on passe à gué le ruisseau de Vallières qui sépare Ars-Laquenexy de la ferme de Chagny la Horgne.

La guerre de 1870 passe à Ars-Laquenexy qui voit tomber les premiers morts de la bataille de Borny (8740 morts le 14 août 1870). Les conséquences de la guerre sont désastreuses pour Ars-Laquenexy. Un grand nombre de personnes quittent la commune pour rejoindre la vieille France.

Ars-Laquenexy vit la première guerre mondiale comme toutes les communes de Moselle. Néanmoins, le village ne souffre pas de grandes dévastations matérielles. Le château du Baron Jean THOMAS est néanmoins en ruine et ses derniers murs seront abattus fin des années 1960 pour laisser place au lotissement du « parc de la Baronne ».

Le 19 novembre 1940, la moitié des habitants d'Ars-Laquenexy sont expulsés. Ils rentrent en mai et juin 1945 après avoir travaillé dans les fermes des Pyrénées Orientales.

De 1945 à 1983, la municipalité doit faire face à divers problèmes tels que remembrement des terres, assainissement du village, aménagement des trottoirs,…

2.3. HISTOIRE DE MERCY

Le site a été occupé à l'époque gallo-romaine par une villa, détruite lors des invasions barbares. Sous les carolingiens, une grosse ferme est mentionnée puis ce sera un château. Celui-ci est détruit puis reconstruit plusieurs fois au cours des siècles jusqu'à la dernière destruction datant de la guerre de 1870.

Le château actuel a été construit en 1905, soit pendant la période de l'annexion allemande. De la volonté du maître d'œuvre et propriétaire, Maurice du COETLOSQUET, cette construction se voulait être un symbole de la résistance architecturale (face aux constructions de style germanique) et le représentant de l'art français en Lorraine.

Pendant la première guerre mondiale l'armée allemande occupe le château pour sa situation stratégique dans le système de forts messins. Pendant la seconde guerre mondiale le château

sert d'hôpital, ce qui lui évite d'être bombardé. Ensuite, les armées canadiennes puis françaises s'y installent. Le site a été récemment racheté pour y construire un hôpital-maternité.

3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

3.1. LA STRUCTURE DE LA POPULATION ET SON EVOLUTION

Evolution démographique

La commune d'Ars-Laquenexy a connu une croissance démographique soutenue depuis la fin des années 60. Avec le développement de l'urbanisation, la population a plus que triplé entre 1968 et 1999. La période d'arrêt de la croissance démographique, entre 1990 et 1999, correspond à une pause dans la construction de logements.

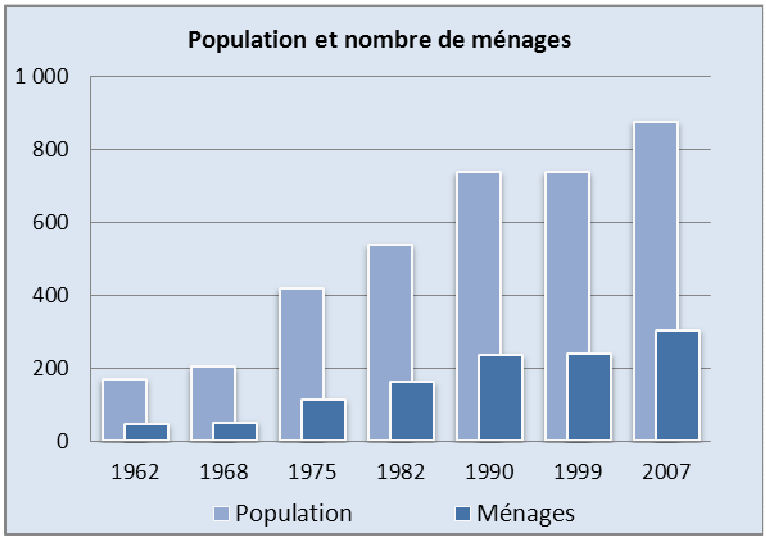
Evolutions 1962-2007	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population							
Population légale	171	264	883	1 016	1 158	760	900
Population totale	171	205	421	541	741	741	879
Population des résid. principales	171	203	409	533	739	741	879
Logements							
Nombre total de logements	n.d.	57	128	172	244	250	311
Résidences principales	48	53	116	163	238	241	306
Rés. secondaires, logts occasionnels	n.d.	-	1	-	1	2	-
Logements vacants	n.d.	4	11	9	5	7	5

Source : Insee, recensements de la population

Population légale au 1/01/2011 : 905 habitants

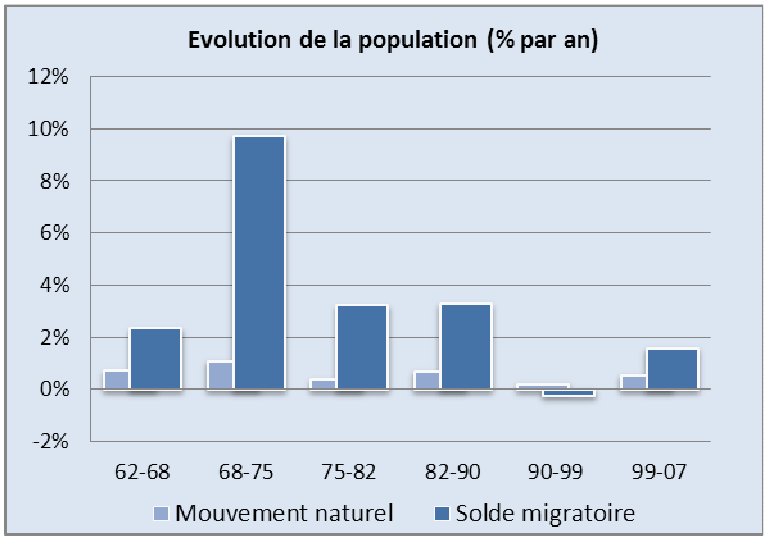
Les résultats du recensement de 2007 montrent que l'augmentation de population s'est poursuivie dans la période récente pour atteindre désormais 879 habitants, soit près de 140 habitants de plus qu'en 1999. La construction de nouveaux logements explique cette évolution : 61 logements ont été ajoutés au parc immobilier de la commune entre 1999 à 2007.

La construction de nouveaux logements dans une commune de quelques centaines d'habitants a des effets immédiats à la fois sur le nombre d'habitants et sur la structure de la population. A l'inverse, l'absence de constructions nouvelles peut entrainer une stagnation voire une baisse du nombre d'habitants.



Variations de la population	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07
Globale	+34	+216	+120	+200	0	+138
Due au mouvement naturel	+8	+22	+13	+35	+15	+36
Due au solde migratoire	+26	+194	+107	+165	-15	+102
Taux de variation annuel (en % par an)						
Globale	+3,1%	+10,9%	+3,6%	+4,0%	0,0%	+2,2%
Due au mouvement naturel	+0,7%	+1,1%	+0,4%	+0,7%	+0,2%	+0,6%
Due au solde migratoire	+2,4%	+9,8%	+3,2%	+3,3%	-0,2%	+1,6%

C'est cet accroissement du parc de logements qui est le moteur de la croissance démographique. Les statistiques d'évolution de la population traduisent cela en « solde migratoire », c'est-à-dire l'écart entre le nombre d'arrivées dans la commune et le nombre de départs. Il est resté fortement positif depuis le début des années 70, avec un nombre important de ménages venus s'installer dans les nouveaux logements de la commune. En revanche, les gains de population liés au mouvement naturel, c'est-à-dire la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès, sont beaucoup plus modestes.



La natalité est beaucoup plus faible à Ars-Laquenexy que dans le reste de l'agglomération messine : 8,9 naissances pour 1000 habitants / an dans la commune entre 1999 et 2007, contre 14,6 sur l'ensemble de Metz Métropole. La mortalité, plus faible également que dans le reste de l'agglomération, permet de maintenir un solde naturel positif.

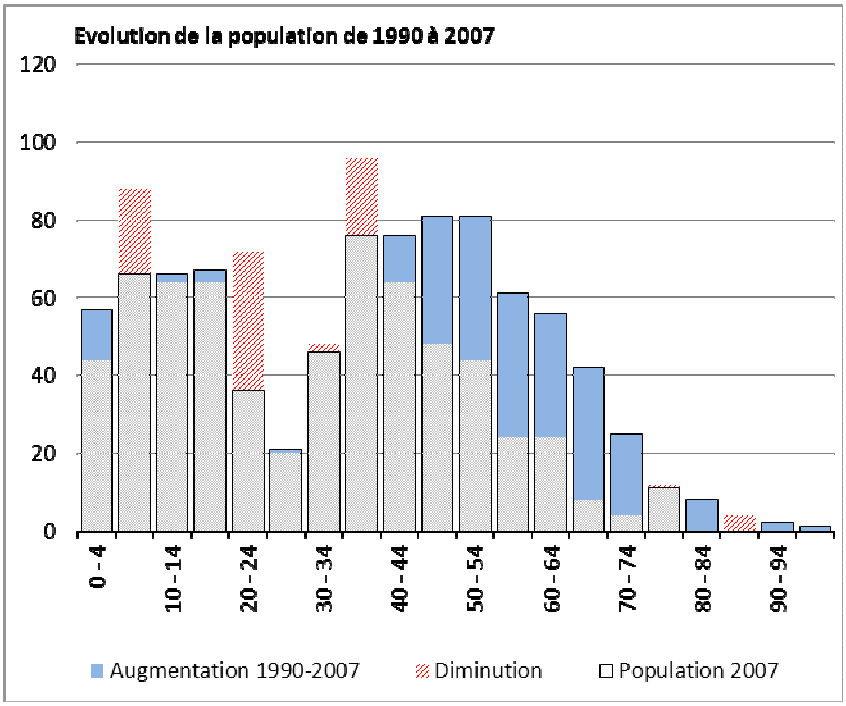
Mouvement naturel	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07
Naissances	32	33	31	50	49	57
- moyenne annuelle	5,0	5,0	4,0	6,0	5,0	7,0
Décès	24	11	18	15	34	21
- moyenne annuelle	4,0	2,0	3,0	2,0	4,0	3,0
Taux de natalité (/1000 hab./an)	29,0	16,6	9,4	10,0	7,3	8,9
Taux de mortalité (/1000 hab./an)	21,7	5,5	5,4	3,0	5,1	3,3

Naissances et décès de 1999 à 2007 en années pleines

Les générations arrivées dans les années 70 et 80 ont gagné quelques années depuis leur installation et cela a contribué à faire diminuer le taux de natalité (le taux de natalité rapporte le nombre de naissances à l'ensemble de la population).

La commune gagne donc des habitants essentiellement par « solde migratoire » : il y a davantage de personnes qui viennent s'installer dans la commune que de personnes qui la quittent. Cette progression est donc intimement liée à celle du parc de logements. Que l'urbanisation s'arrête et la population pourrait commencer à diminuer.

Le vieillissement de la population et les déséquilibres intergénérationnels qui se créent au fil des ans sont des phénomènes fréquents dans les petites communes. Le graphique ci-dessous montre l'évolution des différentes classes d'âge de la population entre 1990 et 2007. Les effectifs augmentent dans toutes les classes d'âge au-delà de 40 ans, et ils diminuent dans les tranches de 20 à 39 ans. Le creux dans ces classes d'âge traduit le fait que beaucoup de jeunes ont quitté la commune pour leurs études ou leur travail, ou simplement pour trouver un logement.

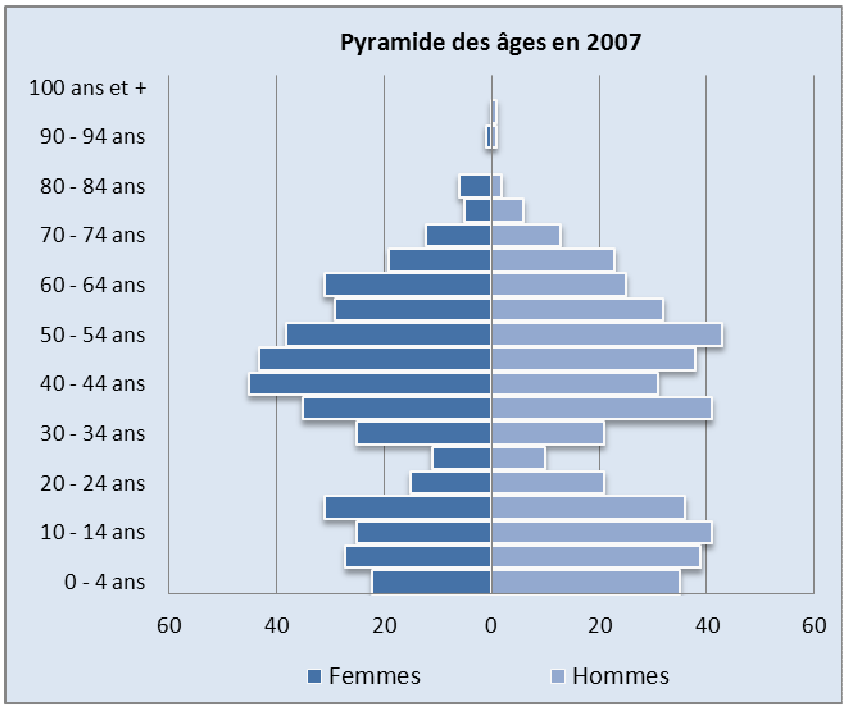


La construction de logements s'est traduite par l'arrivée de nouveaux ménages dans la commune mais sans conduire à un rajeunissement de la population, au contraire. La population d'Ars-Laquenexy vieillit : l'âge moyen dans la commune est passé de 29,7 ans en 1990 à 37,7 ans en 2007.

Les gains de population liés à l'urbanisation nouvelle ne sont jamais acquis définitivement. Des ménages viennent s'installer avec de jeunes enfants dans un logement et puis, au fil des années, les enfants grandissent et quittent le domicile familial les uns après les autres (dans le cas de figure le plus simple). Et donc, un fort développement de l'urbanisation à un moment donné se traduit 10 ou 15 ans plus tard par un fort mouvement de départs de la commune. De sorte que pour simplement maintenir la population, il est nécessaire de construire de nouveaux logements et faire venir de nouveaux habitants.

Indicateurs généraux	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Densité (habitants au km2)	27	33	67	87	119	119	141
Nbre moyen de personne / logt	3,56	3,83	3,53	3,27	3,11	3,07	2,87
Densité constr. (logements au km2)	n.d.	9	20	28	39	40	50
Taux de vacance	n.d.	7,0%	8,6%	5,2%	2,0%	2,8%	1,6%

Pour Ars-Laquenexy, la difficulté sera d'assurer le renouvellement de sa population sans se lancer dans une fuite en avant dans l'urbanisation. Une diversification du type de logements est sans doute souhaitable, des logements locatifs apporteraient un renouvellement plus rapide de la population. Mais l'urbanisation de la commune devra sans doute être poursuivie, si cela est possible, de façon à compenser dans les années à venir les effets conjugués du vieillissement de la population et du départ des jeunes générations.



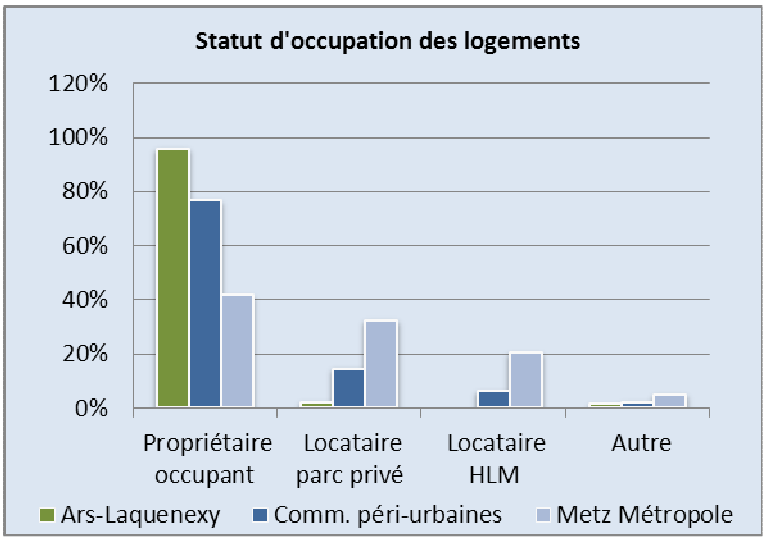
3.2. L'HABITAT

Avec 311 logements (306 résidences principales) répertoriés au recensement de la population de 2007, Ars-Laquenexy occupe la 27ème place au sein de Metz Métropole. Cette commune est considérée comme périurbaine et pavillonnaire au regard des caractéristiques de son développement, exclusivement d'après-guerre (8,9% du parc de résidences principales datant d'avant 1949), avec une croissance récente importante (27,3% du parc date de la période 1990-2004).

3.2.1. Structure du patrimoine immobilier

Le profil du patrimoine immobilier d'Ars-Laquenexy s'assimile à celui des communes périphériques et résidentielles de l'agglomération messine.

La propriété-occupante est surreprésentée (96,1%) par rapport aux autres statuts d'occupation. Le parc locatif est très peu présent et exclusivement privé.



Statut d'occupation des ménages en 2007 (parc de résidences principales)	Ars-Laquenexy		Communes périurbaines		Metz Métropole	
Propriétaire	294	96,1%	14 404	76,8%	40 855	41,8%
Locataire	12	3,9%	4 352	23,2%	56 978	58,2%
Total	306	100%	18 756	100%	97 833	100%

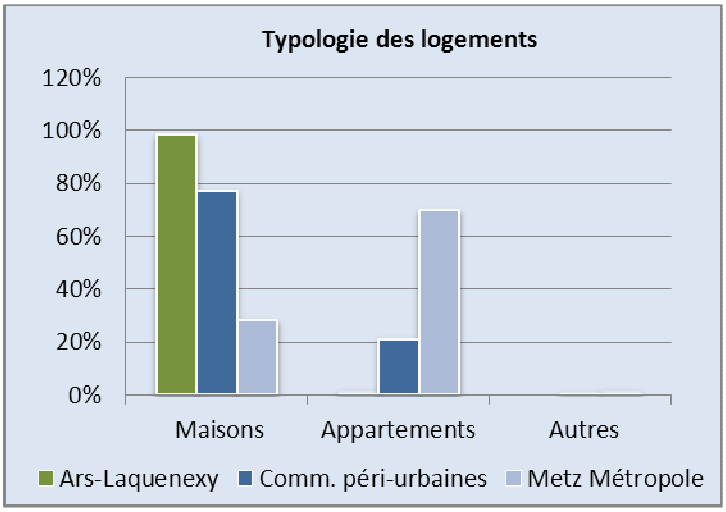
Source : INSEE – RP 2007

L'habitat individuel est majoritaire au sein de la commune avec 307 unités recensées, soit 98,7% du patrimoine global. Le logement collectif existe peu à Ars-Laquenexy (4 appartements, soit 1,3% du parc communal). Ce type d'habitat, lorsqu'il est bien pensé et intégré au tissu urbain existant, s'avère pertinent pour une gestion maîtrisée du potentiel foncier d'une commune. Même si Ars-Laquenexy dispose d'une superficie relativement importante, eu égard à sa population (625 ha, soit la 18ème position dans Metz Métropole), elle se doit d'utiliser de façon optimale son potentiel foncier afin de ne pas grever ses futures capacités de développement.

Sa densité de population (141 habitants au km²) est certes une des plus faibles de l'agglomération (la 12ème plus basse de Metz Métropole).

Typologie du parc de logements en 2007	Ars-Laquenexy		Communes périurbaines		Metz Métropole	
Individuel	307	98,7%	15 299	77,6%	30 190	28,5%
Collectif	4	1,3%	4 222	21,4%	74 333	70,2%
Autres	-	-	193	1%	1 392	1,3%
Total	311	100%	19 714	100%	105 915	100%

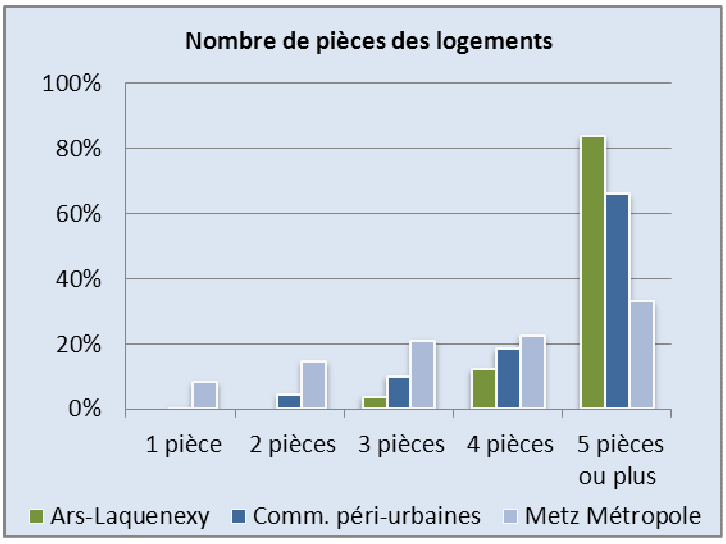
Source : INSEE - RP 2007.



Le parc est quasiment exclusivement constitué de grands logements (96,1% de 4 pièces ou plus). Il est évident que l'omniprésence de la maison individuelle influence indubitablement la taille des logements. La commune ne dispose pas d'une offre de logements diversifiée mais plutôt d'une offre en logements familiaux, ce qui accentue ses caractéristiques purement résidentielles.

Nombre de pièces du parc de logements en 2007	Ars-Laquenexy		Communes périurbaines		Metz Métropole	
1 pièce	0	0%	118	0,6%	8 195	8,4%
2 pièces	0	0%	861	4,6%	14 333	14,6%
3 pièces	12	3,9%	1 899	10,1%	20 693	21,2%
4 pièces	38	12,2%	3 494	18,6%	22 232	22,7%
5 pièces	261	83,9%	12 381	66%	32 381	33,1%
TOTAL	**311**	100%	18 753	100%	97 834	100%

Source : INSEE – RP 2007



La typologie du parc (taille et statut d'occupation des logements) limite, de fait, les choix d'habiter et contraint fortement les mobilités résidentielles. Le vieillissement accéléré de la population est l'une des conséquences démographiques directes d'un habitat monotype. Plusieurs tendances expliquent ce phénomène :

- le statut de propriétaire limite le niveau de rotation, en comparaison avec celui de la location (dont la population est en moyenne toujours plus jeune) ;
- les ménages qui se sont installés deux à trois décennies au préalable ont vu leurs enfants quitter la sphère familiale, ce qui correspond au cycle classique d'une famille ;
- le niveau actuel des prix sur les communes de l'agglomération engendre une ségrégation croissante des ménages ayant la possibilité d'accéder à la propriété. Aussi, ces derniers sont maintenant des ménages dont les enfants ont ou sont sur le point de quitter le cocon familial.

Le vieillissement démographique est encore peu visible à Ars-Laquenexy : 27,3% du parc de la commune est encore récent (bâti entre 1990 et 2004) d'où une occupation par des ménages encore jeunes. Il convient malgré tout d'anticiper ce phénomène à venir par la diversification du parc, aussi bien dans sa typologie, que dans ses statuts d'occupation.

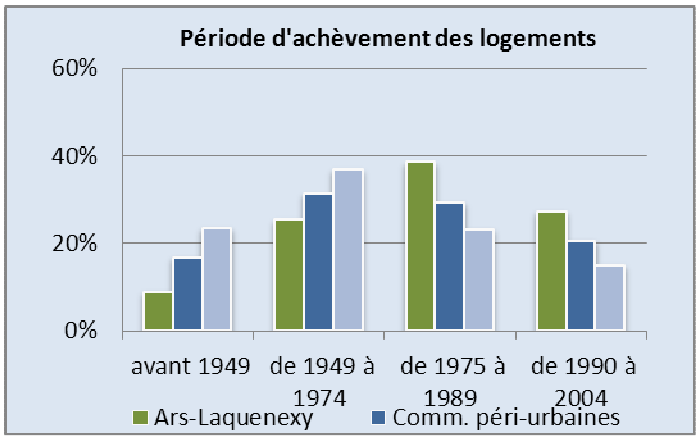
On note, par ailleurs, un turn-over très peu élevé qui corrobore le manque de renouvellement démographique. Ce phénomène est lié principalement à la composition du parc de logements (prédominance du statut de propriétaire-occupant), au coût d'acquisition prohibitif pour de nombreux ménages et au manque de diversification des produits livrés ces dernières années dans la commune : les ménages récemment installés à Ars-Laquenexy représentent 3,3% au dernier recensement de 2007 (soit 10 ménages nouvellement arrivés sur les deux dernières années précédant le recensement) contre 8,2% dans les communes périurbaines de l'agglomération messine (hors noyau urbain) et 15,9% à l'échelle de Metz Métropole.

3.2.2. L'accroissement urbain

Depuis les années 1960, l'habitat à Ars-Laquenexy se développe à un rythme soutenu, mais très irrégulier, de l'ordre de 2 à 100% selon les périodes intercensitaires. Cette croissance est bien souvent supérieure à celle de Metz Métropole.

Evolution du nombre de logements à Ars-Laquenexy	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Résidences principales	53	116	163	238	241	306
Evolution de la commune		118,9%	40,5%	46%	1,3%	26,9%
Evolution de Metz Métropole		20,2	14,7	10,9	10,9	8,3
Résidences secondaires	0	1	0	1	2	0
Logements vacants	4	11	9	5	7	5
Nombre de personnes par logement	3,8	3,5	3,3	3,1	3,1	2,9
Total des logements	**57**	**128**	**172**	**244**	**250**	**311**

Source : INSEE – RP 2007



En complément d'information, le fichier SITADEL des autorisations de construire de la DRE souligne toutefois la faiblesse actuelle du rythme annuel des constructions neuves depuis 2000.

Autorisations de construire délivrées	Type de construction			Destination			Total
	Individuel			Occ. pers.	Vente	Location	
	diffus	groupé	collectif				
2008	-	-	-	-	-	-	**-**
2007	-	-	-	-	-	-	**-**
2006	2	-	-	2	-	-	**2**
2005	2	-	-	2	-	-	**2**
2004	9	-	-	9	-	-	**9**
2003	16	-	-	16	-	-	**16**
2002	4	-	-	4	-	-	**4**
2001	18	-	-	18	-	-	**18**
2000	20	-	-	20	-	-	**20**
Ensemble	**71**	**-**	**-**	**71**	**-**	**-**	**71**

Source : DRE Lorraine, fichier Sitadel

La construction de nouveaux logements autorisés ces dernières décennies sur les années 2000 à 2004, se trouve être élevée comparée à la dernière période intercensitaire, avec seulement 6 logements supplémentaires entre 1990 et 1999.

La vacance est quasi inexistante dans la commune (5 logements vacants en 2007 soit 1,6% du parc total) ce qui témoigne, par ailleurs, d'une réelle tension immobilière : cette information est à mettre en relation avec la forte attractivité dont bénéficie Ars-Laquenexy. Son positionnement, à quelques minutes du cœur d'agglomération, la place en effet parmi les communes les plus demandées par les ménages.

Il est, par ailleurs, nécessaire que la commune soit attentive au taux d'utilisation de ses équipements, consolidé par de nouvelles arrivées qui peuvent, théoriquement, « renouveler » démographiquement une population (et la rajeunir dans certains cas). Les nouveaux ménages contribuent en effet à pérenniser les équipements construits quelques décennies auparavant (école maternelle, équipements sportifs) grâce à l'apport d'une population généralement plus jeune.

Quant au nombre moyen de personnes par logement, il baisse régulièrement, passant de 3,8 en 1968 à 2,9 en 2007. Ce phénomène est classique, et s'explique par plusieurs éléments :

- les constructions neuves en accession datant des années 1970 (soit 3 décennies avant le dernier recensement de la population) ont vu les enfants quitter le domicile familial. Au final, ne restent dans les lieux que les parents. Le statut de propriétaire n'engendrant qu'un taux de turn-over limité, la population locale vieillit, se renouvelle peu et les équipements adaptés aux jeunes se trouvent parfois sous-utilisés ;

- le vieillissement de la population engendre un nombre plus élevé de ménages âgés, constitués de 2 personnes, voire une personne ;

- à ces phénomènes démographiques s'ajoutent des facteurs sociologiques, comme l'augmentation des divorces, engendrant davantage de ménages monoparentaux, la baisse du nombre d'enfants par femme, la décohabitation « naturelle » des enfants devenus de jeunes adultes ou l'augmentation de la durée de la vie. Ces phénomènes contribuent directement au desserrement des ménages.

3.2.3. Le logement social

A l'instar de nombreuses communes résidentielles de l'agglomération messine (18 au total), l'analyse du patrimoine immobilier de la commune fait apparaître une absence du parc locatif social.

Il est vrai que la commune n'a aucune obligation en la matière puisqu'elle n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU (un seuil de 3500 habitants est nécessaire pour devoir proposer au moins 20% de son parc de résidences principales en logement locatif social).

Néanmoins, ce segment immobilier est actuellement fortement concentré au sein de l'agglomération messine. Le projet de PLH arrêté le 13 décembre 2010 par le Conseil de Communauté de Metz Métropole œuvre pour une meilleure répartition de cet habitat. En effet, soumis à un double plafond de loyer et de ressources des ménages, le logement locatif social est particulièrement adapté à des publics très différents tels que les jeunes, les personnes âgées ou répond à des situations de ruptures telles que le divorce ou la perte de son travail pour donner quelques exemples concret. De fait, il participe activement à une meilleure fluidité des parcours résidentiels.

L'analyse des revenus des ménages résidant sur la commune en 2007 fait apparaître une situation très favorable : avec un seuil de revenus médians[1] équivalant à 46 550 € annuels, Ars-Laquenexy occupe la troisième place du « peloton de tête » des communes de l'agglomération messine, confortant par là-même son statut de commune résidentielle. Malgré ce constat, de fortes disparités subsistent entre les ressources des ménages : 36,9% des ménages d'Ars-Laquenexy sont éligibles à un logement locatif social dont 11,9% à un logement très social.

Au regard de la situation d'extrême concentration du patrimoine social (le tryptique Woippy – Metz – Montigny lès Metz englobe 92% de cet habitat) dans l'agglomération messine, l'un des axes structurants du Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole vise à mieux répartir le parc public en accord avec ses communes membres.

3.2.4. L'amélioration du bâti existant

Le niveau de confort des logements sur la commune d'Ars-Laquenexy est excellent, voire maximal. En 2007, la commune ne compte aucun logement sans confort. L'enquête relative au repérage du logement indigne en Moselle concorde avec ces chiffres puisqu'elle ne fait état, en 2003, d'aucun logement problématique sur la commune (sur-occupation, problème de décence ou difficultés des occupants à maintenir en état leur bien). Il est cependant intéressant de noter l'amélioration du confort du parc réalisée au cours des différentes périodes intercensitaires.

[1] Définition INSEE : Si on ordonne une distribution de salaires, de revenus, de chiffre d'affaires..., la médiane est la valeur qui partage cette distribution en deux parties égales. Ainsi, pour une distribution de salaires, la médiane est le salaire au-dessous duquel se situent 50 % des salaires. C'est de manière équivalente le salaire au-dessus duquel se situent 50 % des salariés.

Confort des logements	1999	%	2007	%
Sans confort (ni baignoire, ni douche, ni WC)	0	0%	0	0%
Tout confort (baignoire ou douche, WC, chauffage central)	222	91%	294	94,2%
Confort partiel (un des éléments de confort manquant)	22	9%	18	5,8%
Ensemble	244	100%	312	100%

Source : INSEE - RP 2007.

Aucun dispositif institutionnel, du type OPAH[2], PST[3] ou PIG[4], n'existant pour l'heure sur la commune[5], toute initiative d'amélioration de l'habitat se fait en diffus (autrement dit hors des périmètres des dispositifs existants au sein de l'agglomération).

Les statistiques de la délégation mosellane de l'ANAH[6] soulignent l'effort consenti par les particuliers pour parfaire le confort de leur maison. Trois logements ont fait l'objet d'une subvention délivrée par cet organisme pour des travaux d'amélioration depuis 2002 dans la commune d'Ars-Laquenexy (un logement par un propriétaire-bailleur et 2 par des propriétaires-occupants).

Notons que ces aides financières sont conditionnées à des plafonds de revenus, en conséquence, ces chiffres ne prennent pas en considération les améliorations entreprises par les ménages par le biais de leurs fonds propres ou de dispositifs annexes (1% logement, caisses de retraites…).

3.2.5. Le logement des populations spécifiques

L'habitat spécifique englobe des populations très éclectiques puisque sont concernés aussi bien les étudiants que les personnes âgées, ou encore les ménages qui rencontrent des difficultés sociales et économiques.

Au regard de ces populations, Ars-Laquenexy n'accueille actuellement aucune structure spécialisée.

L'adaptation des logements liée aux problématiques diverses engendrées par le vieillissement de la population est difficilement analysable. En effet, aucune statistique précise n'existe à ce sujet et les actions amorcées sont souvent le fait des particuliers. A ce propos, les promoteurs et bailleurs sociaux semblent être de plus en plus sensibles au maintien des personnes à domicile malgré la perte de mobilité qu'entraîne parfois le vieillissement.

En ce qui concerne les étudiants de la commune qui jouissent des établissements messins, deux solutions s'offrent à eux. Soit ils vont occuper un logement proche de leur lieu d'étude, c'est-à-dire à Metz lorsqu'ils en ont la possibilité et si tel est leur souhait. Soit, comme un étudiant de l'agglomération messine sur deux, ils continuent à profiter du gîte familial, et abondent le volume des flux journaliers domicile – lieu d'étude.

[2] Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat
[3] Programme Social Thématique
[4] Programme d'Intérêt Général
[5] Un Programme d'Intérêt Général en faveur de la résorption de l'habitat indigne sera lancé à compter de 2011 par Metz Métropole.
[6] Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

3.2.6. Application des orientations du PLH de Metz Métropole dans le PLU de d'Ars-Laquenexy

Le PLH de Metz Métropole (Second PLH – 2011-2017) a été adopté par le Conseil de Communauté lors de sa séance en date du 11 juillet 2011. La commune d'Ars-Laquenexy en avait approuvé le projet et son PLU est le reflet de sa volonté de le mettre en oeuvre.

Dans ce projet de PLH arrêté, 4 orientations prioritaires, découlant du diagnostic, ont été retenues par les Elus. Chaque orientation relève à la fois d'un principe de mise en œuvre général et repose sur une contribution communale au projet communautaire.

1- Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire

Au regard des projections démographiques de l'INSEE et du nombre de logements produits ces dernières années dans l'agglomération messine, les besoins sont estimés à 1000 logements par an sur les prochaines années, toutes catégories confondues. Cet objectif, qu'il conviendra d'atteindre pour répondre aux attentes des populations, permettra de renforcer l'attractivité du territoire et de faciliter le parcours résidentiel des ménages. Une diversité dans le type, la taille et le statut des logements sera recherchée ainsi qu'une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire communautaire. La commune d'Ars-Laquenexy doit contribuer à cet objectif à hauteur de 18 logements nouveaux, nombre que les dispositions du PLU permettront d'atteindre largement.

A l'aune des éléments identifiés dans le diagnostic du PLH et dans le futur PLU d'Ars-Laquenexy (commune périurbaine résidentielle où prédomine le statut de propriétaire-occupant à 96,1%, proximité des équipements de centralité, volonté municipale d'accueillir des familles, besoin en renouvellement démographique…), la commune d'Ars-Laquenexy devra, elle aussi, à travers ses projets, contribuer à cette orientation en veillant à :

- Développer son offre de logements sociaux ;
- Diversifier l'offre en logements pour faciliter les parcours résidentiels des ménages (locatif libre, accession sociale à la propriété).

2- Répartir l'offre sociale et garantir la mixité

Le second PLH de Metz Métropole vise également à assurer une meilleure répartition de l'offre en logements sociaux et à mieux répondre aux besoins spécifiques de la population.

Un rééquilibrage de l'offre en logements sociaux doit être réalisé au sein de Metz Métropole. En effet, le diagnostic a mis en évidence la concentration de l'offre en logements sociaux sur les 3 communes principales de l'agglomération (Metz, Montigny-lès-Metz et Woippy soit 92% du parc public social) et l'absence de ce type d'offre sur 18 autres communes. Ce déséquilibre engendre de fortes contraintes démographiques dans les communes et conditionnent leur capacité de développement.

Pour y remédier, les objectifs de production ont été redéfinis entre toutes les communes, soumises ou non à l'article 55 de la Loi SRU et ce conformément aux exigences de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (Loi MOLLE) du 29 mars 2009. L'objectif de production globale de 360 logements aidés par an a été arrêté, lequel se répartit entre 210 logements PLUS, 90 PLA-I et 60 PLS.

La répartition territorialisée fait apparaître un objectif de 7 logements sociaux à produire pour la commune d'Ars-Laquenexy sur la période 2011-2017, correspondant à la durée du second PLH. Ces logements de type « PLUS » (Prêt Locatif à Usage Social) correspondent aux logements aidés « standards » « et constituent, dans leur typologie, une réponse recherchée pour les familles notamment. Rappelons, à ce titre, que 36,9% des ménages actuels d'Ars-Laquenexy sont éligibles à ce type de produit et 65% à l'échelle de l'agglomération.

3- Promouvoir l'habitat durable

En France, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie et constitue 40% des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif du Grenelle de l'environnement est de réduire ces émissions de 38% d'ici à 2020. Dans la continuité de son Plan Energie Climat Territorial, Metz Métropole a décidé de promouvoir un habitat durable sur son territoire. Cette volonté se traduit dans le PLH par 4 axes de travail spécifiques :

- promouvoir l'aménagement durable et les nouvelles formes urbaines : la question essentielle est bien l'incitation au renouvellement urbain qui permet la « reconstruction des villes et villages sur eux-mêmes » plutôt qu'à l'étalement urbain empiétant sur les espaces agricoles. Cette politique implique plus de densité et un travail sur les formes urbaines ;

- améliorer la qualité du parc existant (public et privé) et lutter contre la précarité énergétique :

    - concernant le parc public, les bâtiments dont la consommation énergétique est supérieure à 230 kwh/m2/an (étiquettes E, F, G) doivent faire l'objet d'une rénovation thermique avant 2020 pour ramener leur niveau de consommation à 150 kwh/m2/an (étiquette C) ;

    - concernant le parc privé, Metz Métropole a décidé de s'engager dans la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général « Habitat Dégradé » à l'échelle de l'agglomération, en complémentarité avec celui de la Ville de Metz en cours. Ce dispositif, visant à résorber l'habitat dégradé sur Metz Métropole, sera engagé début 2011. En partenariat avec l'ANAH, Metz Métropole vise ainsi à réhabiliter 250 logements (175 logements de propriétaires-occupants et 75 logements de propriétaires-bailleurs) sur son territoire. En outre, ce dispositif permettra de remettre sur le marché un certain nombre de logements vacants (vacance estimée à 6 653 logements en 2006 soit 6.3% du parc) ;

- soutenir la production de logements neufs de qualité : à compter de 2012, les constructions neuves devront répondre à la norme BBC. Des mesures financières incitatives seront allouées par Metz Métropole afin de garantir la mise en œuvre de ces objectifs. Les aides seront orientées en faveur des opérations d'accession sociale à la propriété et de la production de logements locatifs sociaux ;

- encourager l'habitat innovant alliant densité et qualité architecturale : le Grenelle de l'environnement a insisté sur la réduction de la consommation d'espaces. Bien que la dichotomie entre habitat individuel/périphérie et habitat collectif/centre ville soit forte sur le territoire de Metz Métropole, on assiste aujourd'hui au développement de solutions alternatives. L'habitat intermédiaire (petit collectif avec espaces extérieurs privatisés, maisons en bande, accolées ou semi-accolées…) limite ainsi l'étalement

urbain et capte une partie des attentes des populations. Ces solutions seront encouragées et devront, pour être efficaces, être relayées par les communes.

Ces objectifs, pour la commune d'Ars-Laquenexy, se traduisent par :

- une incitation au réemploi de bâtiments existants ou de friches afin de privilégier le développement de la commune « sur elle-même » (ferme de Chagny) ;

- la production d'un habitat durable et de qualité, économe en ressources foncières, basé sur des formes urbaines plus denses et plus respectueuses de l'environnement (BBC) afin d'optimiser le potentiel foncier de la commune.

4- Partager la politique de l'habitat

La réussite d'un PLH repose avant tout sur une adhésion et une mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat. La promotion et l'animation de cette démarche devra permettre d'assurer sa mise en œuvre de façon collégiale, autour d'une Politique de l'habitat partagée. Les partenariats entre les acteurs seront recherchés et favorisés (Communes, Bailleurs sociaux, services de l'Etat, promoteurs, ANAH, associations…) afin d'améliorer la portée et l'efficacité des objectifs entérinés. Des outils de suivi et d'information (tableaux de bord, observatoires…) seront créés ou simplifiés pour nourrir les échanges et renforcer le dialogue entre les acteurs de l'habitat. Les instances consultatives existantes pourront être sollicitées pour faciliter les démarches de consultation (Conseil de Développement notamment). Des rencontres annuelles de l'habitat ou des visites d'expériences seront organisées.

La mise en œuvre effective des objectifs retenus dans le cadre du PLH devra naturellement s'appuyer sur les documents d'urbanisme des communes : document stratégique, le PLU traduit le projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Document opérationnel, il précise les opérations d'aménagement qui verront le jour sur la commune, notamment en matière d'habitat. Dans ce cadre, le PLU doit être compatible avec le PLH approuvé et doit ainsi favoriser la réalisation des objectifs du PLH. Cette mise en compatibilité a été ramenée à un an par la loi MOLLE (au lieu de 3 ans initialement).

3.3. LA VIE ECONOMIQUE ET CULTURELLE

3.3.1. Population active

Evolution de la population active

Les chiffres du Recensement Général de la Population (RGP) de 2006 étant encore des chiffres provisoires sur le volet emploi, les paragraphes suivants font également référence aux valeurs de 1999 et 1990.

La population active totale de la commune s'élevait en 1999 à 346 actifs (sans évolution notable depuis 1990) puis a cru pour arriver à 424 actifs en 2006 soit une hausse de 23 %. Cette évolution suit l'évolution générale de la population de la commune avec cependant une hausse un peu plus importante des actifs que de la population totale (+ 19 %) sur la dernière période.

De 1999 à 2006, la population active ayant un emploi est passée de 333 à 411 personnes, soit une croissance de 23,4 % entre 1999 et 2006. Le taux de chômage a donc légèrement baissé sur cette période.

Le taux d'activité (rapport du nombre d'actifs sur la population de plus de 15 ans) en 1999 s'établissait à 58,7 % de la population de la commune, ce taux étant sensiblement le même en 1990.

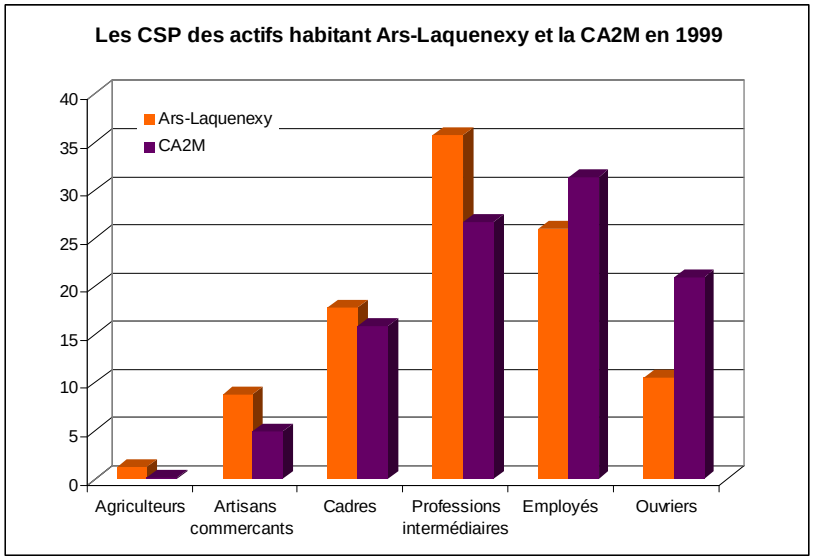
Profils des actifs habitant sur la commune

Sur les 333 actifs occupés, on ne dénombre en 1999 que 33 habitants d'Ars-Laquenexy travaillant dans la commune, soit 10 % des actifs de la commune. Cette proportion s'élevait à 18 % en 1990.

Il est à noter que sont considérées ici comme travaillant sur la commune les personnes dont l'entreprise a son siège social sur la commune. Le lieu effectif de travail peut être situé sur une autre commune. De la même manière, les personnes travaillant (en partie ou totalement) sur la commune mais pour des entreprises dont le siège est situé hors de la commune ne sont pas comptabilisées (personnel d'entretien, agriculteurs, services à domicile,…)

Il est donc probable que cette évolution sensible dépende plus d'un « jeu d'adresses postales » que d'une réelle fuite d'emplois localisés sur la commune (le nombre d'actifs occupés étant resté sensiblement le même).

En termes de catégories socioprofessionnelles, le profil d'Ars-Laquenexy se différentie assez nettement de celui de la CA2M comme on peut le lire sur le graphique ci-dessous. La différence est la plus importante pour les agriculteurs et les ouvriers et la plus faible pour les cadres. La population d'Ars-Laquenexy est relativement riche en artisans, commerçants et professions intermédiaires et relativement pauvre en employés et ouvriers.



Source : INSEE RGP 1999

Le marché du travail

En 1999, le taux de chômage s'élevait à seulement 3,8 % de la population active (chômage déclaratif : RGP), contre 12,7 % pour la CA2M.

Contrairement à la CA2M, où on a observé une légère augmentation du taux de chômage entre 1990 et 1999, la commune d'Ars-Laquenexy voit son taux diminuer entre les deux recensements : il était en effet de 4,9 % en 1990.

Pour sa part, le pourcentage de non diplômés parmi les 15 ans et plus en 1999 est inférieur à celui de la CA2M (10 %, contre 18,9 % en moyenne sur la CA2M).

A contrario, la part d'étudiants (13,8 %) est légèrement inférieure à celle observée sur l'ensemble de la CA2M (14,7 %). La situation était inverse en 1990 : la commune comptait alors plus de 20 % d'étudiants contre 13 % pour l'ensemble de la Communauté d'agglomération.

3.3.2. Emploi sur la commune

L'emploi total sur la commune

Encore une fois, il faut entendre ici l'emploi au sens de l'INSEE, c'est-à-dire localisé officiellement à Ars-Laquenexy (cf. supra). De plus, ces chiffres datent de 1999 or, en 2008, les deux plus importantes entreprises en nombre de salariés ont cessé leurs activités. Ce paragraphe donne donc une image très approximative de l'emploi sur une commune de la taille d'Ars-Laquenexy.

Au total (secteur public et privé), 62 personnes travaillaient dans la commune en 1999, soit une baisse de 13 % par rapport à 1990.

Il s'agissait dans la grande majorité d'emplois salariés privés avec 67% des emplois, contre 20 % pour les travailleurs non salariés et 13% pour les salariés du secteur public.

Le ratio nombre d'emplois / nombre d'actifs a diminué entre 1990 et 1999 passant de 22 % à 18 %, plaçant ainsi la commune au 33ème rang de la CA2M (pour laquelle le ratio est de l'ordre de 103%).

Ce ratio est similaire à celui des communes voisines, ce qui signifie que, malgré son imprécision, il représente correctement la situation de ce secteur de l'agglomération et de ce type de communes. Les valeurs des communes de Peltre et de Jury s'expliquent aisément par les zones d'activités et institutions présentes sur ces communes. De la même manière, Ars-Laquenexy verra son taux d'emplois démultiplié par l'ouverture de l'Hôpital de Mercy et des activités annexes (puisque les entreprises de constructions actives actuellement ne sont pas à considérer au sens de l'INSEE faute d'avoir leur siège social sur la commune).

	Population	Actifs	Emplois	Ratio emplois / actifs	Chômage
Ars-Laquenexy	**741**	**346**	**62**	**0,18**	**3,8**
Laquenexy	942	458	80	0,17	5,7
Coincy	286	147	33	0,22	4,8
Marsilly	397	208	18	0,09	6,3
Peltre	1472	664	505	0,76	5,6
Jury	978	464	551	1,19	7,1

Source : INSEE RGP 99

On voit dans ce tableau que le taux de chômage, valeur plus fiable, est un peu inférieur sur la commune d'Ars-Laquenexy que dans les communes voisines.

L'emploi salarié privé

Les tableaux suivants, issus des données de l'UNEDIC, donnent une image de la répartition des salariés du privé sur la commune selon le secteur d'activités. Ils ne tiennent pas compte des emplois relevant de l'administration publique. La même question de la localisation des salariés en fonction de la domiciliation des entreprises se pose.

Emplois salariés privés en 2007 (résultats provisoires)				
Libellé NAF 700	**Etablissements**	**Hommes**	**Femmes**	**Total H/F**
Fabrication de matériels de travaux publics	1	1		1
Construction de bâtiments divers	1	42	8	50
Installation d'eau et de gaz	1		1	1
Revêtement des sols et des murs	1	3		3
Restauration de type rapide	1	2		2
Transports routiers de marchandises de proximité	1	6		6
Agences, conseil en publicité	1		1	1
Organisations associatives n.c.a.	1		1	1
TOTAL	**8**	**54**	**11**	**65**

Source : Unedic

Emplois salariés privés en 1999 (résultats définitifs)				
Libellé NAF 700	**Etablissements**	**Hommes**	**Femmes**	**Total H/F**
Travaux de maçonnerie générale	1	46	1	47
Menuiserie métallique, serrurerie	1	1		1
Restauration de type rapide	1		2	2
Autres activités de courrier	1	3		3
TOTAL	**4**	**50**	**3**	**53**

Source : Unedic

L'emploi salarié privé, en hausse de 23 % entre 1999 et 2007, est principalement lié au secteur de la construction. Cette surreprésentation est aussi présente sur les communes avoisinantes, de manière plus ou moins marquée, comme le montre le tableau ci-dessous. Même si les

entreprises de BTP n'ont que leur adresse à Ars-Laquenexy, ce phénomène semble généralisé et représentatif de ce type de communes.

Emplois salariés privés en 2007 (résultats provisoires)					
	Industrie	**Construction**	**Transports**	**Services**	**Total**
Ars-Laquenexy	1 (2%)	54 (83%)	6 (9%)	4 (6%)	65
Laquenexy	5 (28%)	8 (44%)		5 (28%)	18
Coincy		5 (71%)		2 (29%)	7
Marsilly		9 (90 %)		1 (10%)	10
Peltre	62 (12%)	212 (44%)	17 (4%)	190 (40%)	481
Jury		7 (28%)		18 (72%)	25
CA2M	**7 214 (10 %)**	**6 755 (9 %)**	**4 100 (6 %)**	**54 216 (75 %)**	**72 784**

Source : Unedic

3.3.3. Industrie, commerce, artisanat

Le fichier SIRENE de l'Insee référence 33 établissements sur le ban communal d'Ars-Laquenexy en Juillet 2008, dont 6 concernent les secteurs de la construction et 7 les services aux entreprises et l'immobilier.

Sur ces 33 établissements, 12 ont été créés depuis le 1er Janvier 2003, et 19 n'ont aucun salarié.

Les employeurs les plus importants en termes d'effectifs salariés référencés sur la commune sont :

- Eugène Bour (50 salariés – construction d'autres bâtiments)
- Soludec (20 à 50 salariés – construction de maisons individuelles)
- Services communaux (6 à 9 salariés)
- Lorraine Rapid Colis (6 salariés – transport routier de fret de proximité)

Les adresses sont principalement localisées dans le centre de la commune, autour de la rue principale. C'est notamment le cas des activités dans le domaine de la construction. Quelques adresses de service sont situées au nord du bourg : dans la rue des Potires et de la Vieille Croix.

Comme indiqué plus haut, les entreprises Eugène Bour et Soludec ont cessé leurs activités dans le courant de l'année 2008. D'autre ont pu disparaître ou apparaître sur les dix dernières années et donc rendre caduc certaines données prises en considération dans ce chapitre économique, selon les dates de référence de ces données.

Plus concrètement la commune compte une entreprise artisanale de menuiserie – ameublement et une entreprise d'infographie. La petite zone artisanale à l'entrée du village est encore occupée par les entreprises de BTP en fin d'activité. Il faudra voir quelle nouvelle occupation elle peut accueillir.

Au niveau commercial, un café anime le centre du village. Il propose également de la restauration rapide.



Café au centre du village

Les entreprises et les commerces ayant réellement leur activité sur place sont donc relativement peu nombreux à Ars-Laquenexy. L'attraction des zones commerciales et d'activités du sud-est messin ne permet pas d'envisager qu'une demande d'installation importante s'exprime sur la commune dans les prochaines années.

Sur l'annexe de Mercy ont été planifiées d'importantes zones d'activités qui seront orientées sur les entreprises annexes au Centre Hospitalier Régional. Leur fonctionnement est cependant totalement indépendant de l'évolution et de la vie économique du village d'Ars-Laquenexy.

3.3.4. Agriculture

3 exploitations ont leur siège sur Ars-Laquenexy :

Exploitation EARL DE CHAGNY

Cette exploitation est essentiellement céréalière de taille moyenne avec deux activités annexes : d'une part de la pension de chevaux en nombre relativement réduit et d'autre part des prestations de travaux agricoles. Le siège et les bâtiments d'exploitation se situent à

Chagny la Horgne, soit en bordure du village. Ils constituent un groupe architectural de qualité et marquant dans le paysage du village.

Les surfaces exploitées se trouvent en totalité sur le nord-est du ban d'Ars-Laquenexy, c'est-à-dire à proximité immédiate de la ferme, ce qui limite les déplacements de charroi agricole. Celui-ci ne traverse le village que pour effectuer des livraisons de céréales au port de Metz.

L'exploitation occupe 1 personne à temps plein (le chef d'exploitation) et un saisonnier représentant 0,3 temps plein. Vu sa taille et l'âge de l'exploitant, cette exploitation est durable.

L'exploitant souhaite quitte ces bâtiments pour s'installer hors du village dans des bâtiments plus adaptés à ses activités. Il destinerait son ensemble de bâtiments à des fonctions urbaines (logement, artisanat, hôtellerie,…). Vu la situation de cette ferme en bordure du village, cela s'y prête plutôt bien en prenant les précautions nécessaires au regard de la taille de cet ensemble.

Exploitation EARL REMY

Il s'agit d'une exploitation polyculture – lait de taille moyenne dont le siège et un bâtiment d'élevage de petite taille sont situés au centre d'Ars-Laquenexy, le reste des installations se trouvant sur Marsilly. Le bâtiment d'élevage situé dans la rue Principale d'Ars-Laquenexy accueille quelques génisses pendant l'hiver.

La moitié environ des parcelles de l'exploitation se trouvent sur Ars Laquenexy, ces parcelles se répartissant elles-mêmes équitablement entre surfaces cultivées et surfaces en herbe. Ces parcelles sont positionnées au sud du village et aux confins du ban de Marsilly. Le charroi agricole utilise donc fréquemment la route de Marsilly, la traversée du village et le chemin passant le long du stade vers le bois Lefèbvre.

L'exploitation occupe 2 personnes représentant 1,5 temps plein. Vu sa taille et l'âge du chef d'exploitation, cette exploitation est durable.

L'exploitation a pour projet un arrêt progressif de l'activité laitière, remplacée par un élevage allaitant et le renforcement de l'activité céréalière. Ces évolutions auront pour effet vraisemblable la désaffection du bâtiment ancien situé dans le centre d'Ars Laquenexy et sa reconversion possible en logement(s).

Exploitation SCEA FERME DE MERCY

Il s'agit d'une exploitation céréalière de taille moyenne dont le siège se trouve en limite du ban d'Ars-Laquenexy, à Mercy, c'est-à-dire complètement séparée du village y compris en termes de fonctionnement de l'exploitation. Hormis les céréales, cette exploitation abrite quelques caravanes dans un hangar et offrira vraisemblablement des logements dans un proche avenir.

Les engins agricoles utilisent les routes reliant Mercy à Marsilly en passant par Ars-Laquenexy pour aller exploiter des parcelles sur Glatigny.

La Ferme de Mercy occupe 2 personnes pour 1 équivalent temps plein. Le chef d'exploitation a 55 ans mais son fils travaille avec lui sur l'exploitation et sera donc son successeur logique.

L'exploitation a subi des pertes de surfaces importantes ces dernières années, 35 ha dont 23 sont encore en occupation précaire, ce qui induit un rééquilibrage difficile de l'exploitation. Par

ailleurs la proximité immédiate de l'hôpital de Mercy doit également être gérée. Il serait possible de créer des logements pour des tiers dans des bâtiments désaffectés voire dans le logement de l'exploitant quand celui-ci prendra sa retraite.

EXPLOITATION AYANT SON SIEGE HORS D'ARS LAQUENEXY

Exploitation SCEA LA MORVILLOISE

Il s'agit d'une exploitation céréalière de grande taille basée à Morville lès Vic qui exploite 80 ha sur Ars-Laquenexy. L'exploitation possède un bâtiment de stockage (matériel et récoltes) à Ars-Laquenexy juste au sud du stade. Elle exploite des parcelles au sud-ouest, à l'ouest et au nord-ouest du village, ce qui implique la traversée du village et l'utilisation des chemins de désenclavement longeant la voie de contournement du village.

ANALYSE GLOBALE

Les exploitations d'Ars-Laquenexy apparaissent performantes et pérennes. Elles constituent une activité économique importante sur la commune, peut-être la plus importante. On n'observe pas de bâtiment d'exploitation important au cœur du village, ce qui facilite la cohabitation. En bordure du village, se trouvent des bâtiments céréaliers entrainant relativement peu de nuisances (en comparaison avec les bâtiments d'élevage).

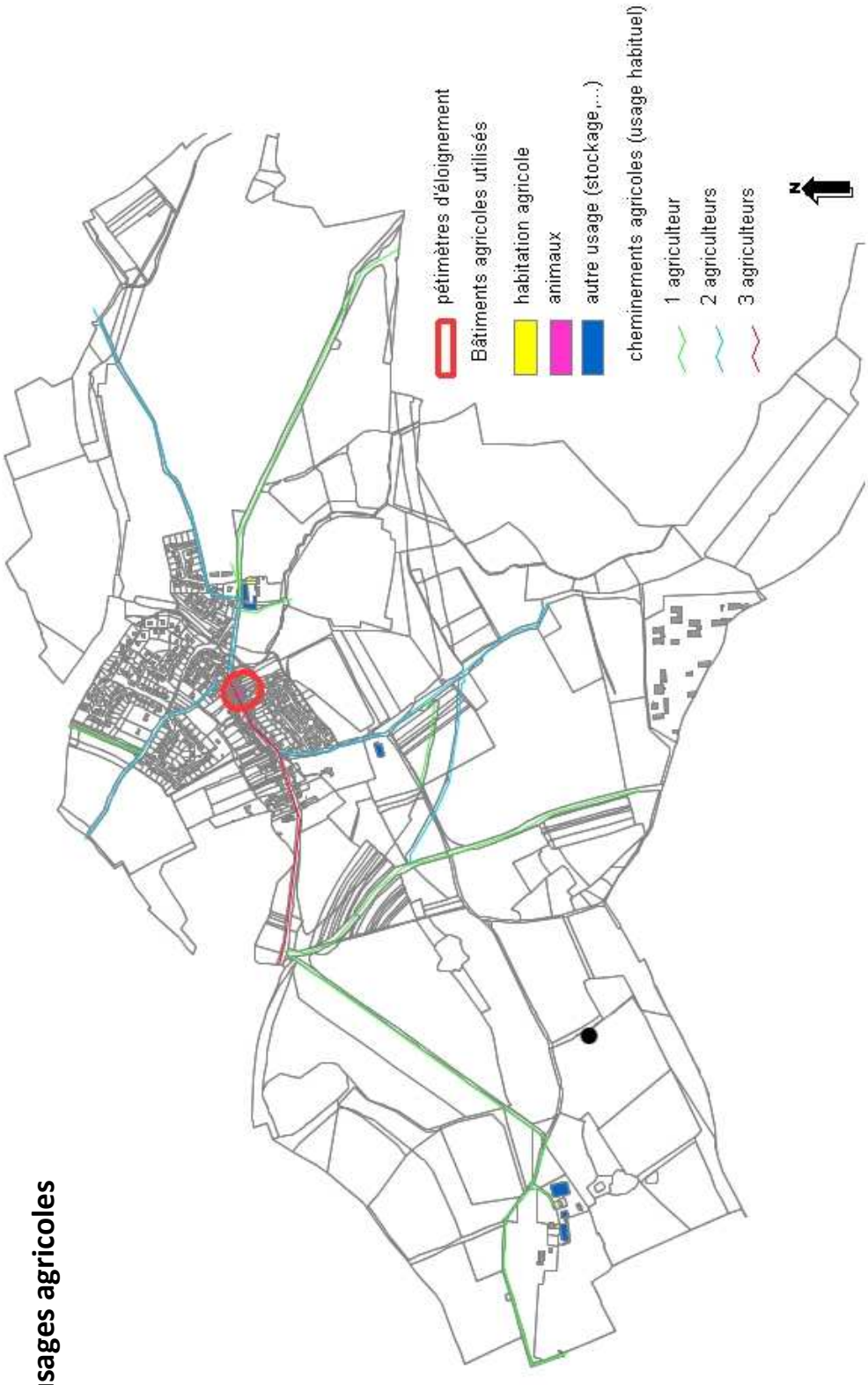
En termes de surfaces, ces exploitations sont très nettement orientées vers la céréaliculture, les activités d'élevage ayant quasiment disparu. Seules quelques parcelles sont en herbe. Les activités agricoles présentent sur Ars Laquenexy sont donc peu diversifiées, ce qui apparaît dans le paysage.

En termes de cheminements, le village est fréquemment traversé par le charroi agricole de toutes les exploitations rencontrées. Il faut ajouter à la desserte des parcelles la liaison vers le port céréalier de Metz sur lequel sont livrées les céréales. Le traitement de la traversée du village doit donc tenir compte de ce trafic, à la fois pour ne pas y faire obstacle et pour en minorer les nuisances et le danger.

Il est à noter que la ceinture de vergers et de petites parcelles en herbe entourant traditionnellement les villages lorrains a presque totalement disparu autour d'Ars-Laquenexy (seules subsistent quelques petites parcelles en herbe), comme on peut l'observer autour d'autres villages. Cette ceinture est pourtant particulièrement importante comme tampon (visuel, sonore, olfactif,…) entre les surfaces céréalières et les habitations. Elle joue un rôle non négligeable en termes de biodiversité et évite que les habitants ne soient soumis directement aux produits phytosanitaires utilisés sur les cultures voisines. Ces nuisances sont ressenties dans les secteurs où la ceinture de vergers et de jardins a été urbanisée et où les habitations qui y ont pris place sont en contact direct avec les parcelles de grande culture. Vu l'orientation céréalière actuelle et future de l'agriculture à Ars-laquenexy, il est primordial de conserver les quelques zones tampons qui existent encore autour du village voire d'en recréer.

Ars-Laquenexy

Carte des usages agricoles



3.3.5. Services

En termes de services, la commune n'accueille aucun cabinet médical mais elle dispose cependant d'un cabinet de sages-femmes et d'un cabinet infirmier équipé de matériel relativement lourd.

D'un point de vue touristique, une chambre d'hôtes labellisée existe dans le centre du village.

Tous les autres services imaginables sont disponibles à Metz c'est-à-dire à proximité immédiate d'Ars-Laquenexy. Le service postal dépend de Courcelles-Chaussy bien que les bureaux les plus proches se situent à Borny et Courcelles-sur-Nied.

Il faut bien sûr signaler l'arrivée prochaine du Centre Hospitalier Régional et de sa maternité associée sur le ban communal qui feront de Mercy une commune des mieux équipées en matière de santé, d'autant plus si l'on tient compte de la partie de l'Hôpital de Jury qui se trouve sur le ban d'Ars-Laquenexy. Hormis cette proximité géographique et sa situation presque fortuite sur le territoire communal d'Ars-Laquenexy, cet hôpital sera totalement indépendant des choix communaux et des besoins réels de sa population. Il faudra cependant maîtriser son impact sur l'évolution communale (voir plus loin).

3.3.6. Equipements publics

La commune dispose d'équipements publics relativement importants au regard de sa population :

- Une mairie,
- Une école maternelle comprenant les 3 sections (environ 60 enfants),
- Une école élémentaire complète (environ 90 enfants) proposant accueil périscolaire, cantine et centre de loisirs,
- Une salle polyvalente (salle du Saulcy),
- Un terrain de foot officiel et un terrain d'entrainement,
- Un terrain multisports,
- Un terrain de basket,
- Un jardin public,
- Une église paroissiale.

Il faut bien ajouter à ces équipements une partie de l'hôpital de Jury et le futur hôpital de Mercy mais dont la gestion échappe à la commune d'Ars-Laquenexy.



Mairie d'Ars Laquenexy



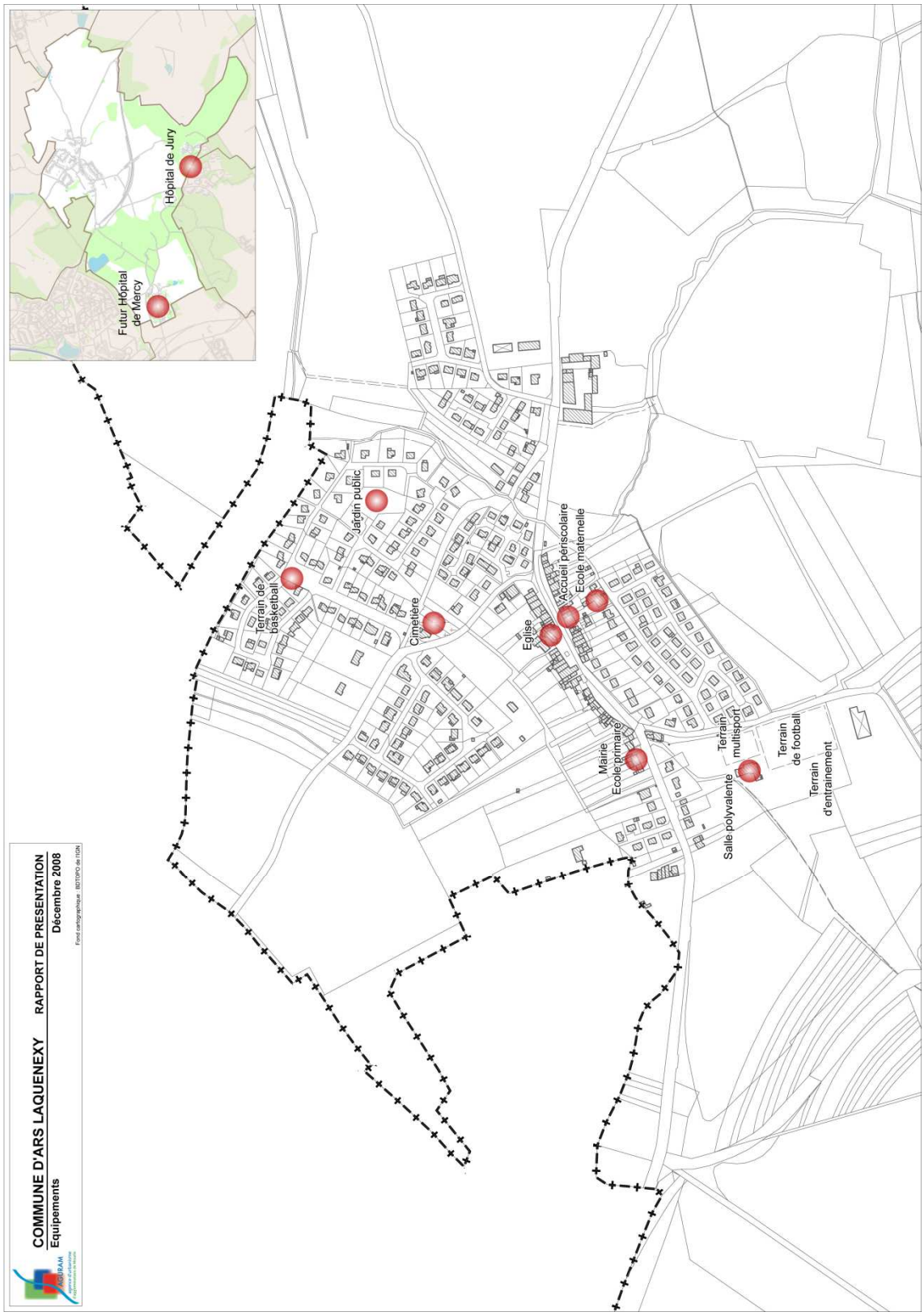
Salle polyvalente



Terrain multisports



Ecole maternelle


Futur Hôpital de Mercy
Hôpital de Jury
Jardin public
Terrain de basketball
Cimetière
Eglise
Accueil périscolaire
Ecole maternelle
Mairie
Ecole primaire
Terrain multisport
Terrain de football
Terrain d'entrainement
Salle polyvalente
COMMUNE D'ARS LAQUENEXY
RAPPORT DE PRESENTATION
Equipements
Décembre 2008

3.3.7. Vie associative

Deux associations principales animent la vie associative d'Ars-Laquenexy :

- « Jeunesse Sportive d'Ars-Laquenexy » centrée sur le Football,

- « Le Foyer Rural d'Ars-Laquenexy » qui balaye les activités sportives (gymnastique, randonnée,…), artistiques et manuelles (couture, marqueterie,…) et ludiques (jeux, billard,…).

3.4. LA MOBILITE ET LES TRANSPORTS

3.4.1. Mobilité

a) Mobilité domicile - travail : des flux très largement tournés vers Metz

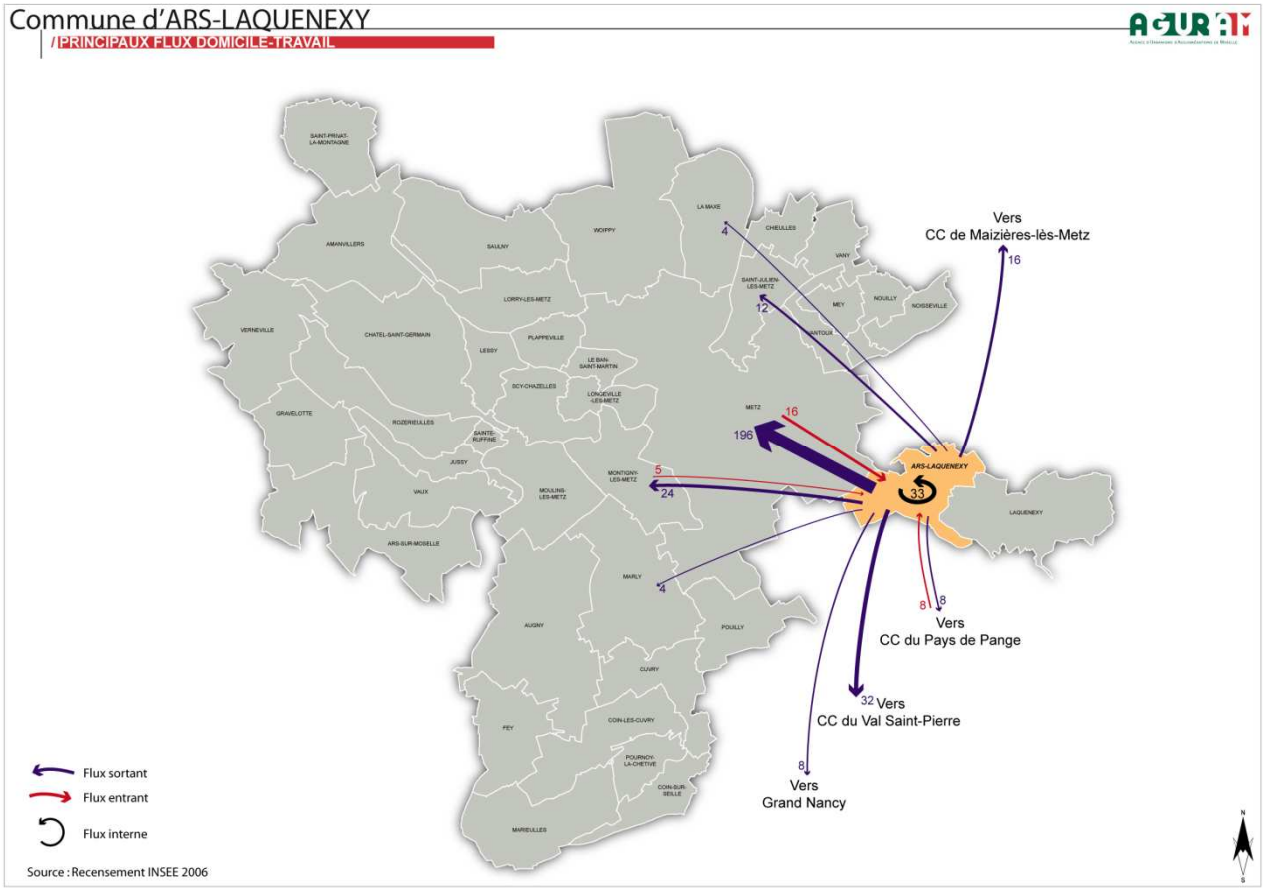
La commune comptait 424 actifs au recensement de 2007 pour lesquels nous disposons de données « mobilité ». Sur ces 424 actifs, 411 sont des actifs occupés. 360 travaillent en dehors d'Ars-Laquenexy, la commune ne comptant que 64 actifs travaillant et résidant sur la commune (Soit 15% des actifs occupés de la commune).

Total des actifs occupés	Total des actifs dans la commune		Total des actifs à Metz		Total des actifs dans la CA2M		Total des actifs dans le SCOT de l'agglomération messine		Total des actifs travaillant au Luxembourg	
Nombre	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
411	64	15	196	47	304	73	396	12	14	1

Source : Recensement 2007 (INSEE)

Pas moins de 47% des actifs résidant dans la commune travaillent à Metz (Soit 196 personnes). Ce chiffre montre que l'attractivité de Metz est forte. 73% des actifs travaillent dans l'une des communes de Metz Métropole.

Les actifs qui exercent leur activité professionnelle en dehors de Metz-Métropole, travaillent pour la plupart dans le périmètre du SCOT. 8 actifs de la commune exercent leur activité dans le Grand Nancy. La Commune comptait 14 travailleurs transfrontaliers travaillant au Luxembourg au premier trimestre 2009 (source IGSS).

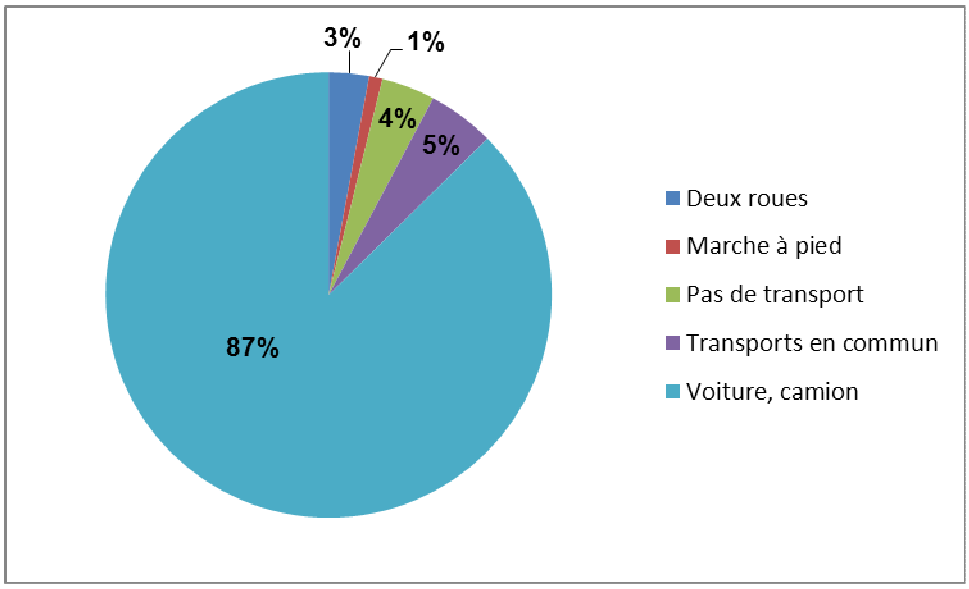


b) La voiture, le moyen de transport le plus utilisé par les habitants

La voiture est, de loin le mode de transport le plus utilisé par les actifs de la commune. 360 actifs (soit 87%) de la commune (recensement 2007) ont déclaré utiliser quotidiennement leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. 12 actifs (2.9%) ont déclaré se déplacer à deux roues (motorisés et non motorisés) pour rejoindre leur lieu d'embauche et 4 à pieds (actifs travaillants sur la commune).

La part des transports collectifs est très faible (5%) seulement 20 actifs utilisant le bus régulièrement pour se rendre au travail. Sur les 196 actifs travaillant à Metz, 180 s'y rendent en voiture particulière.

La part du covoiturage est sans doute modeste, si l'on s'en tient au constat général sur l'agglomération messine et dans les agglomérations françaises en général.



3.4.2. Réseau viaire d'échange

Le village d'Ars-Laquenexy se trouve sur un axe relativement rapide et fréquenté (12870 véh/J dont 3% de poids lourds en 2008) qui relie Metz à Morhange via la vallée de la Nied (RD 999). Cet axe a été dévié au droit du village en août 2005, permettant ainsi au village de retrouver calme et sécurité. Les routes secondaires passant par le village le relient aux communes voisines : Marsilly, Jury, Colombey et Coincy via Aubigny.

Ars-Laquenexy se trouve à 3 km de la rocade sud de Metz, ce qui met le village en liaison directe avec l'axe nord-sud A31 et l'axe est-ouest A4. Ainsi, Ars-Laquenexy est à 19 minutes de Metz centre, 26 de Pont-à-Mousson, 38 de Thionville, 44 de Nancy, 50 de Saarbrücken et 53 de Luxembourg ville (temps de référence ViaMichelin).

Ces routes sont en général en bon état à l'exception notable des routes de Marsilly et d'Aubigny.

3.4.3. Transports collectifs

Lignes TCRM

Ars-Laquenexy est intégré au périmètre de transport urbain (PTU) de l'agglomération messine. A ce titre, La commune est desservie par deux lignes de transports collectifs urbains (ligne U et navette 114)

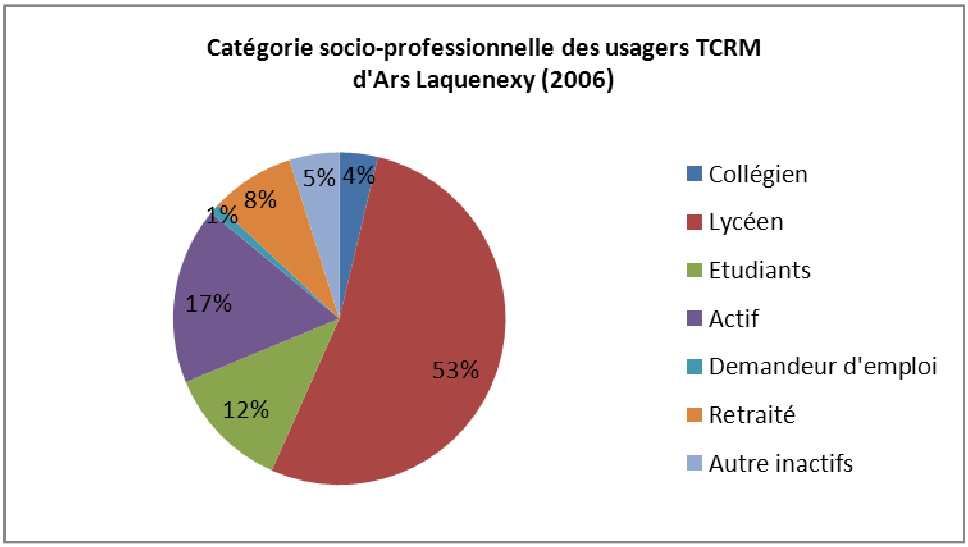
Le tissu urbain Ars-laquenexois est couvert presque entièrement par l'aire de chalandise théorique (300 m) des deux arrêts de transports collectifs présents sur le ban communal (« Ars-Laquenexy » et « Aubigny »).

La ligne U :

Le village bénéficie de la prolongation de certains services de la ligne U. Ces services sont au nombre de 8 tous les jours de l'année dans le sens Metz – Ars-Laquenexy et de 11 en direction de Metz. Ils se répartissent équitablement en 3 périodes : le matin, la mi-journée et la fin de

journée. Il n'y a pas de service le dimanche et les jours fériés. Les temps de trajet depuis ou vers Metz gare SNCF vont de 20 à 29 minutes selon les bus.

Deux arrêts voient chacun monter et descendre une cinquantaine de personnes par jour. La majorité (70%) des usagers sont des scolaires (collégiens, lycéens et étudiants) et la part des actifs n'est pas négligeable (17%). Les destinations se répartissent sur l'ensemble de la ligne avec une prédominance des arrêts centraux (Gare SNCF, Roi Georges).



La navette 114

La navette 114 permet de relier le village de Laquenexy, Ars-Laquenexy avec le centre de Metz entre 7h-7h30 et 18h30-19h10.

Les liaisons avec le centre-ville messin s'effectue à la fois en services directs (pour 3 allers vers Metz et 5 retours vers Ars-Laquenexy par jour) et à la fois par correspondance avec la ligne 11 à l'arrêt « Provence» (pour 4 allers vers Metz et 5 retours). Du lundi au vendredi, l'offre globale entre Ars-Laquenexy vers le centre messin s'élève donc à 7 allers et 10 retours.

En heure de pointe du soir (>17h) les services sont directs depuis Metz vers Ars-Laquenexy Cependant, les services en heures de pointe du matin en direction de Metz ne sont pas directs et nécessitent une correspondance. Ces correspondances, bien que rapides (1 à 4 minutes d'attente) nécessite un changement de bus sans pénaliser le temps de parcours vers le centre messin.

1 aller-retour par jour donne la possibilité aux habitants d'Ars-Laquenexy qui le désirent de faire quelques courses à la Grange aux bois (départ 8h15 de Ars Laquenexy, retour vers 10h) au niveau de l'arrêt Cuvion.

Cette navette propose également quelques services les dimanche et jours fériés (5 allers et 6 retours depuis Metz) dont la majorité est directe vers le centre messin.

Ligne TIM

La desserte des Transports Interurbains de la Moselle est aujourd'hui strictement liée au ramassage des élèves de l'école maternelles et primaire de la commune (matin et soir et en périscolaire le midi depuis Marsilly).

Accès en gare

Les gares SNCF les plus proches sont celles de Courcelles sur Nied et de Peltre à environ 5 km chacune. La gare de Metz est à 9 km et accessible en bus mais de manière inégale selon les jours.

3.4.4. Accessibilité des personnes à mobilité réduite

La loi du 11 février 2005 est l'une des principales lois sur les droits des personnes handicapées, depuis la loi de 1975. L'accessibilité pour tous quel que soit le handicap et un des principaux axes et avancées de cette loi. Ainsi les établissements existants recevant du public et les transports collectifs ont dix ans pour se mettre en conformité avec la loi. Celle-ci prévoit aussi la mise en accessibilité des communes et des services de communication publique. La commune, maître d'ouvrage de ces voiries communales, doit donc veiller à leurs mise en accessibilité. Notamment, en garantissant des itinéraires piétons de 1,40 mètre de largeur sans obstacles, abaissement au niveau des passages piétons, pose de bandes podotactiles,…

3.4.5. Les modes doux

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole adopté en 2006, a prescrit un schéma directeur vélos. Ce schéma à pour mission d'orienter le développement du réseau vélo et d'assurer une continuité ainsi qu'une cohérence des itinéraires cyclables. Ce schéma tient compte des barrières physiques naturelles pour définir un réseau fonctionnel composé d'axes structurants.

Concernant Ars-Laquenexy, le PDU prévoit l'aménagement d'une liaison cyclable « de distribution » entre la Grange aux Bois et Laquenexy via le village d'Ars-Laqenexy ainsi qu'une liaison du même type entre le village et Mercy. Le développement de ce réseau reste, aujourd'hui à la charge des communes lorsqu'elles souhaitent le mettre en œuvre.

La carte des balades nature de la CA2M révèle un assez bon maillage. Il existe un itinéraire piéton/vélo rejoignant la zone Actipôle au nord et le site de Mercy au Sud. Il s'agit du chemin en boucle permettant de faire tout le tour de l'agglomération messine.

3.4.6. Le stationnement

La commune dispose de plusieurs espaces de stationnement banalisé, outre un bâti pavillonnaire qui favorise le stationnement sur les parcelles privées. On trouve ainsi du stationnement public sur la place de la Mairie et le long de la rue Principale, sur le parvis de l'église, autour des équipements sportifs et dans les lotissements les plus récents.

Le stationnement peut cependant poser des problèmes de saturation localement pendant la nuit. Sont concernés le tronçon médian de la rue Principale et les lotissements les plus anciens (Vallières, Chevrottes et Cécile Veckrin)

Le parking ne pose donc pas problème actuellement sur le village parce qu'il a été prévu et organisé comme il le fallait.

Le Plan de Déplacements Urbain ne prévoit pas de normes minimales ou maximales en termes de construction et d'aménagement de places de parking voitures pour un village du type d'Ars-Laquenexy. Par contre le stationnement des vélos est dimensionné précisément pour les immeubles d'habitat collectif ou à usage autre que d'habitation. Le PDU précise :

Afin de favoriser le stationnement des vélos au domicile comme au voisinage des équipements, la CA2M demandera aux communes membres d'intégrer les mentions suivantes lors de la révision ou de la modification de leurs PLU :

- Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments à usage d'habitation : pour tout habitat collectif concernant plus de 3 logements, devront être prévus un garage à vélos couvert, fermé et sécurisé, d'accès aisé et d'une surface de 1 mètre carré par logement. Dans l'impossibilité physique de réaliser ce garage, un espace commun devra être réservé à cet usage. Aucun garage à vélos ne pourra avoir une surface si possible inférieure à 3 m².

- Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments à usage autre que d'habitation : pour toutes opérations destinées à recevoir un large public et en particulier pour les constructions de bureaux, de commerces, d'enseignement, d'équipements de santé, sportifs et culturels, d'une surface atteignant 2000 m² de SHON, il est exigé la réalisation d'une aire de stationnement pour les vélos de 25 m² permettant d'abriter et de ranger facilement une dizaine de vélos par tranche même incomplète de 2500 m² de SHON.

4. ANALYSE URBAINE

4.1. LE PATRIMOINE BATI

Historiquement, le village d'Ars-Laquenexy avait la forme du village rue traditionnel lorrain auquel il fallait ajouter une grosse ferme dite de Chagny la Horgne, en rive droite du ruisseau d'Ars-Laquenexy. Cette séparation en deux sites distants de quelques centaines de mètres est encore bien perceptible quand on observe le village depuis le pont sur la voie de contournement. Cet état de fait va peu évoluer jusque dans les années '60 sinon par l'ajout de l'une ou l'autre maison le long de la rue Principale.



Le village rue



Ferme de Chagny

En 1966, deux petits lotissements sont créés à l'ouest et à l'est du village : les rues Cécile Vécrin (8 maisons) et des Chevrottes (13 maisons). Ces deux lotissements, initialement séparés du vieux village vont plus ou moins rapidement y être reliés par des opérations individuelles ou de petite taille. Il est à remarquer que le ruisseau de Vallières est franchi dès les premières opérations de lotissement.

Vient ensuite l'important lotissement du Parc de la Baronne en 1972 qui compte une cinquantaine de maisons et dans lequel sera installée l'école maternelle. Ce lotissement assure une liaison, malheureusement par des arrières de jardins, avec les équipements sportifs.

En 1978 est commencé le lotissement Vieille Croix (rues de la Vieille Croix, des Potires et de la Jonquière). Il comptera au total 85 maisons, ce qui en fait le plus grand lotissement de la Commune. Des espaces publics aérés (large usoir à l'entrée de la rue de la Vieille Croix, terrain de basket et jardin public) évitent heureusement une impression de banalité et d'enfermement.



Lotissement de la Vieille Croix

En 1990 le lotissement de la Vallière (22 maisons) vient remplir une parcelle libre qui relie l'ancien village au lotissement de la Vieille Croix et au bâti de la rive droite.

En 2000 le lotissement « Derrières les Jardins » (rue Louis Godrin) vient implanter une quarantaine de maisons au nord du village puis en 2001 le lotissement « Les Dévalants » (rue du Four à Chaux) une vingtaine de maisons à l'est. Ce dernier lotissement est le premier sur Ars-Laquenexy à s'implanter en crête. Le village ancien et tous les autres lotissements jusque-là s'étaient toujours installés sur les versants du ruisseau de Vallière, laissant à l'église la position la plus élevée (mais cependant pas tout à fait en crête).



Rue du Four à Chaux

Ce développement urbain par lotissements successifs a été accompagné par un remplissage au coup par coup de quasiment toutes les dents creuses de petites tailles au sein du village. Deux exceptions notables sont à relever :

- du côté amont de la rue principale au passage de la vallée du ruisseau de Vallières. Ce vide dans l'urbanisation continue à marquer la séparation historique, due à la topographie, entre Ars-Laquenexy et Chagny la Horgne.

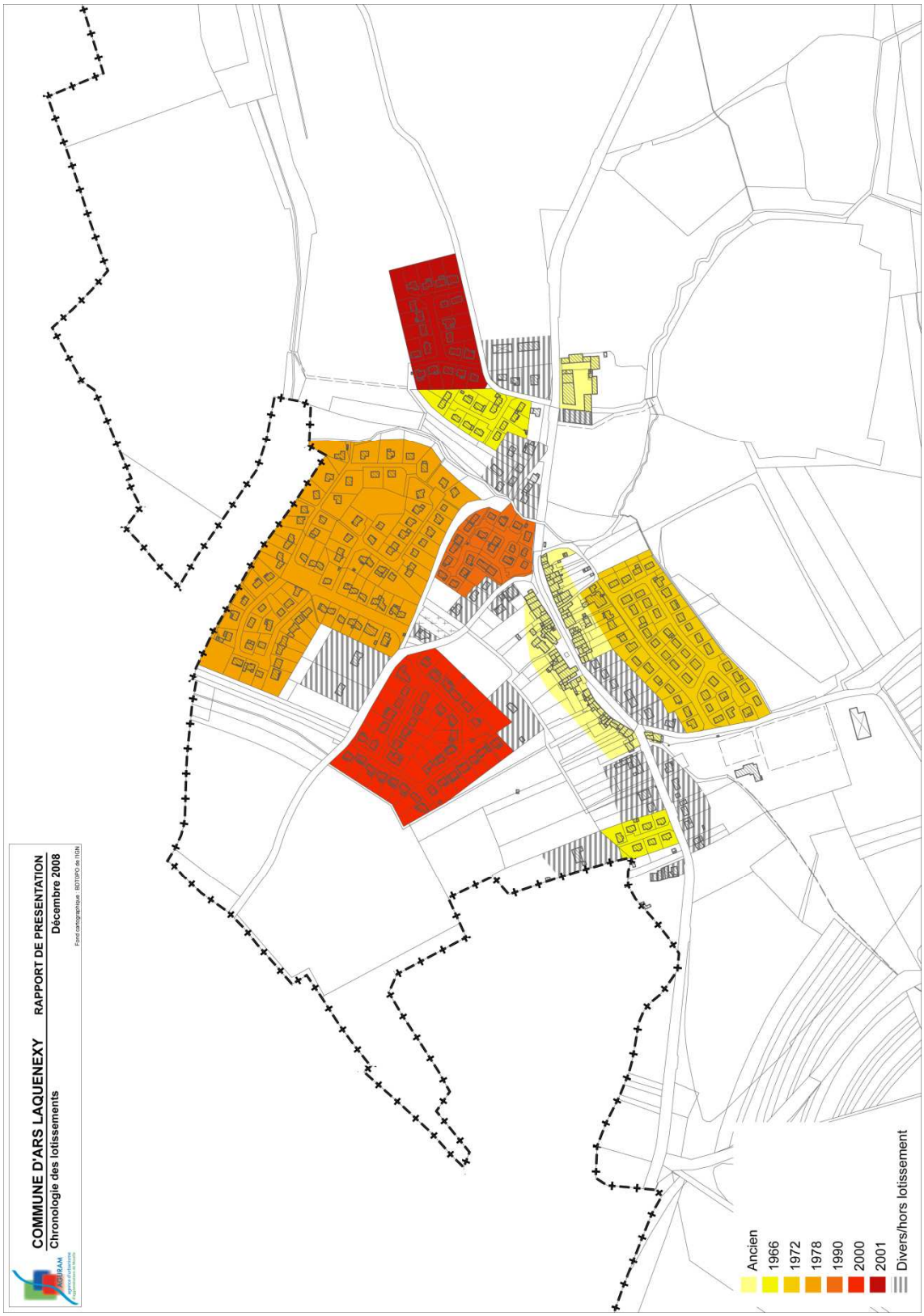
- Entre le lotissement de la rue Louis Godfrin et l'ancien village, une pâture à mouton agrémentée de quelques arbres fruitiers reste libre sur la crête située juste au-dessus de l'ancien village, marquant ainsi la tradition ars-laquenexoise (que l'on retrouve souvent en Lorraine) de ne pas construire en crête mais sur les versants.

D'un point de vue morphologique, l'évolution décrite ci-dessus aura été déterminante pour le village. Le centre ancien est constitué de maisons alignées le long de la rue principale selon le modèle lorrain typique. Les usoirs sont souvent larges et pour l'essentiel n'ont pas été privatisés. Les décrochements et les interruptions du front bâti sont peu nombreux. De ce fait, le centre ancien est assez dense.

Le centre ancien est prolongé vers l'ouest par un bâti discontinu mais relativement resserré.

Les lotissements présentent des implantations pavillonnaires plus denses pour les premiers et plus lâches ensuite. Si ces lotissements présentent une cohérence intrinsèque souvent intéressante, ils sont par contre souvent mal accordés avec le reste du village, notamment en tournant des arrières de jardins vers les voies d'accès au village. Des opérations isolées ou de petite taille assurent heureusement le lien entre ces lotissements mais parfois en tournant également le dos aux rues principales.

Outre l'ensemble « ferme sur cour carrée » de Chagny la Horgne, on trouve donc essentiellement deux types de constructions à Ars-Laquenexy : la maison traditionnelle lorraine des 18ème et 19ème siècles en front continu et le pavillon isolé des 50 dernières années, celui-ci pouvant être subdivisé par décennie si l'on veut s'attacher aux détails de construction. On ne trouve pas ou peu de maisons jumelées ou d'immeubles collectifs.


COMMUNE D'ARS LAQUENEXY
RAPPORT DE PRESENTATION
Chronologie des lotissements
Décembre 2008
Fond cartographique : BDTOPO de l'IGN
Ancien
1966
1972
1978
1990
2000
2001
Divers/hors lotissement

Par ailleurs, les bâtiments que l'on trouve à Mercy sont déconnectés à tous points de vue du reste du village. On trouve aujourd'hui sur ce site :

- Un siège d'exploitation agricole composé de bâtiments disparates,
- Un Château (cf. 2.3.) et deux de ces annexes, le poste de garde et la Chapelle,
- Un grand hôpital dont la livraison est prévue dans un an environ,
- Une maternité dont la construction n'est qu'à ses débuts.

On n'y trouve plus par contre aucun des bâtiments militaires qui ont occupé le site pendant plus de 50 ans.

L'hôpital et la maternité sont d'importance régionale et donc totalement indépendants des besoins de la commune. Ils auront cependant d'importantes répercutions en termes d'état civil, celui-ci restant de la responsabilité du maire. Les locaux de la mairie devront donc être reformatés en conséquence.

Cet ensemble surprenant est aujourd'hui peu accessible vu la taille du chantier de l'hôpital et le caractère privé de la ferme. Le Château (et ses annexes), qui n'est pas classé, a pour particularité de ne pas avoir d'avenir bien défini : aucun usage ne lui est réservé au-delà de la période de chantier de l'hôpital. Cette situation le met potentiellement en danger de dégradation.



Vue partielle de l'hôpital



Le Château de Mercy

4.2. LE PETIT PATRIMOINE

Le petit patrimoine d'Ars-Laquenexy n'est pas spécialement dense mais souvent placé de manière « stratégique ». Ainsi la « Vieille Croix » au centre du rond-point donnant accès au lotissement qui en a pris le nom, la croix aux morts de 1870 bien visible quand on sort d'Ars-Laquenexy par la route de Marsilly ou encore la Chapelle Notre Dame des Sept Douleurs qui surplombe la rue Principale.

Pour information, la « Vieille Croix » actuelle vient du cimetière où elle commémorait les 2 premiers morts de la bataille de Borny. L'inscription sur le socle est obscure (réemploi ?) d'autant plus qu'elle a été partiellement effacée. Le nom du lieu-dit vient d'une croix antérieure aujourd'hui disparue.

Il faut noter quelques éléments plus vernaculaires mais qui participent à l'ambiance urbaine : un vieux mur sur le chemin qui part de l'église vers le nord, le portail du cimetière et, dans ce dernier, une croix centrale et quelques tombes datant de la fin du 19ème siècle. Cet ensemble portail-croix-tombes du cimetière est cohérent et marque bien l'installation du cimetière.

Ce petit patrimoine constitue une mémoire du passé du village, de sa vie quotidienne rurale mais aussi des événements remarquables qui s'y sont déroulés.



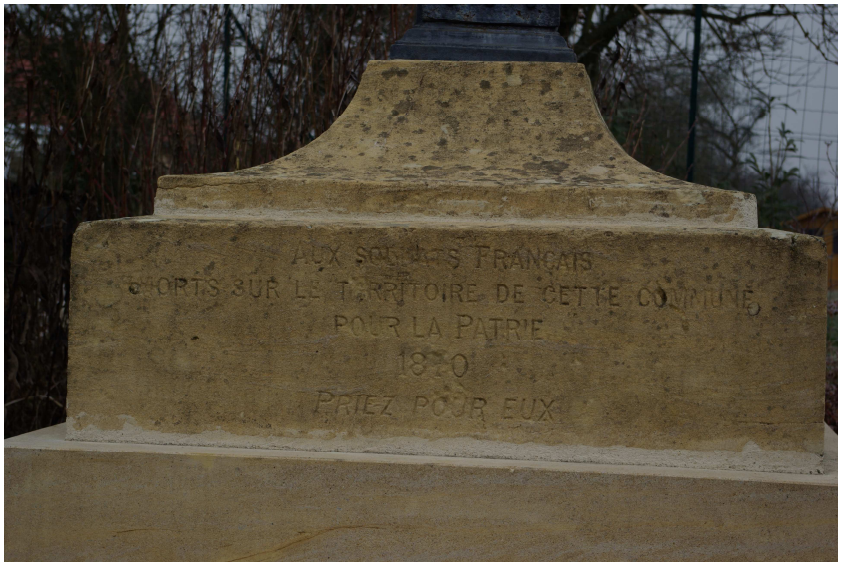
La « Vielle Croix »



Le cimetière



Chapelle Notre-Dame des 7 Douleurs



La Croix de 1870 : « Aux soldats français morts sur le territoire de cette commune pour la patrie – 1870- Priez pour eux ».

4.3. LE RESEAU VIAIRE INTRAVILLAGEOIS

La rue Principale d'Ars-Laquenexy est encore fortement marquée par son passé de route départementale reliant Metz à Morhange. Elle est aujourd'hui beaucoup trop large pour le trafic qu'elle supporte et son tracé permet des vitesses bien supérieures aux 50 km/h (voire 30 km/h à hauteur de l'école) qui sont autorisés. Seul le passage sur la place de la Mairie et de l'école a été aménagé mais en lui conservant une séparation forte avec les autres espaces qui

lui donnent la primauté sur ces autres espaces. Le feu rouge, dont l'utilité est évidente devant une école, ne cadre pas avec l'ambiance de village tranquille que pourrait aujourd'hui se donner Ars-Laquenexy. Toute la traversée du village pourrait être réaménagée pour diminuer l'importance de la route et pour l'intégrer mieux aux espaces publics et privés qui la bordent. Il faut cependant remarquer que l'état de la chaussée et des trottoirs est bon et que, de ce point de vue, des travaux ne sont pas nécessaires.

Les autres chaussées de la commune sont en bon état général avec des trottoirs jusqu'aux dernières maisons quand le choix d'en créer a été pris. En effet, certaines rues en impasses dans les lotissements ont été conçues en espace partagé entre les véhicules et les piétons.

L'éclairage public pourrait être amélioré. S'il est relativement discret dans les nouveaux lotissements, il ne l'est pas du tout dans la rue Principale. Il y est de plus placé trop haut, témoignage de son passé de grand route. Il est rarement directionnel, on trouve encore quelques lampadaires « boules ».

4.4. LES ENTREES DE VILLAGE

Une attention particulière doit être portée aux entrées de village car elles sont le lieu où se rencontrent espaces naturels et urbains et où se succèdent souvent plusieurs époques de construction sur une courte distance. Elles sont vues par de nombreuses personnes qui ne font parfois que traverser le village et donnent ainsi une première impression du village au visiteur, première impression souvent déterminante pour le souvenir global qu'il se fera du village.

Séquence entrée ouest (route de Metz)

Cette entrée est importante car, sur la route de Metz, elle est sans doute la plus fréquentée. A partir du rond-point de la RD 999, on passe tout d'abord sous la ligne à haute tension. Celle-ci se présentant en sortie de forêt, elle n'est pas trop gênante. Dès le rond-point, le village se laisse deviner par deux maisons qui marquent son extrémité ouest à un angle de la route. Entre le rond-point et ces maisons, la route passe entre une grande parcelle de céréales à droite et une parcelle étroite puis la forêt à gauche. Le bord gauche de la route a été récemment planté d'une rangée d'arbres qui doivent encore pousser. Une rangée d'arbres qui ferait le pendant sur la droite serait du plus heureux effet et conduirait la vue naturellement vers le village. Elle aurait également pour conséquence de ralentir la circulation à l'approche du village. Le reste du village ne se découvre qu'au tournant à hauteur des premières maisons ce qui donne une impression de rupture avec l'espace agricole. La zone d'activités sur la gauche est dissimulée par des haies hautes tiges et reste peu perceptible.

Séquence entrée est (route de Laquenexy)

En partant de la RD 999, le village s'aperçoit assez rapidement sur la gauche (clocher de l'église et ancien village) puis sur la droite apparaît le nouveau lotissement du Four à Chaux dès qu'on passe la butte. Ce lotissement est très, sans doute trop, visible car situé en crête et pas encore végétalisé. On se retrouve en présence d'un front bâti purement minéral alors que le reste du village a disparu derrière une ligne d'arbre sur la gauche. En arrivant sur Chagny la Horgne, on voit d'abord sur la droite le hangar délabré. Le corps de logis, sur la gauche, est peu visible à cause de la végétation. On longe ensuite la façade monumentale de la ferme. On traverse ensuite une centaine de mètre moins dense au creux du vallon du ruisseau de Vallières avec à droite des arrières de jardins et à gauche une pâture. Cet espace marque la coupure entre Ars-Laquenexy et Chagny la Horgne. On passe ensuite le ruisseau pour déboucher dans la rue Principale qui présente encore quelques réminiscences agricoles. On a en face de soit un très

bel exemple de village-rue lorrain surplombé par son église. C'est sans doute l'entrée du village la plus intéressante de ce point de vue.

Séquence entrée nord-est (route de Marsilly)

Le village est visible dès la sortie de Marsilly et le reste tout le long du chemin, y compris dans le fond du vallon séparant les deux villages. On voit d'abord les lotissements de la Vieille Croix et du Four à Chaux avec le clocher de l'église qui pointe au-dessus de celui-ci. Le front bâti du Four à Chaux s'impose assez violemment quand on arrive sur le village. A gauche se dégage une belle vue sur l'ensemble de Chagny la Horgne. On longe le Four à Chaux sur sa gauche et on découvre une belle vue sur le vieux village dont l'aspect harmonieux rend le bâti proche du spectateur encore plus choquant. On rentre ensuite dans un groupe de pavillons plus anciens. La croix de 1870 est peu visible dans ce sens (contrairement au sens inverse). La vue vient ensuite buter sur la façade de Chagny la Horgne.

Entrée nord (route de Colombey)

Le village se découvre (au moins l'hiver) depuis la dernière butte avant la ligne d'arbres qui marque l'entrée du ban communal. Une fois sur le ban communal, on voit surtout le lotissement Louis Godfrin, surplombé par le clocher de l'église. Sur la gauche se dégage une belle vue sur le vallon du ruisseau de Vallières. On entre ensuite dans le village mais jusqu'à la Vieille Croix on reste entre des murs de thuyas à gauche et des arrières de jardins à droite. Ensuite l'église se dégage derrière une pâture à droite alors que l'on longe le cimetière à gauche.

Entrée sud (chemin agricole)

Cette entrée est surtout parcourue par des piétons et des cyclistes. Au passage de la voie de contournement, la vue embrasse tout le village et permet d'en saisir immédiatement la structure : bâti ancien minéral entourés de lotissements végétalisés ou non et séparation entre Ars-Laquenexy et Chagny la Horgne. Le hangar agricole à l'avant plan n'est pas de bonne qualité esthétique et l'extrémité ouest du village n'est pas nette (zone d'activité). On passe ensuite à hauteur d'une ancienne bergerie entourée de vergers. On arrive ensuite au stade et autres équipements sportifs que l'on a sur la gauche, des arrières de jardins du Parc de la Baronne sur la droite. On longe ensuite quelques pavillons avant d'arriver sur la rue principale.

Ces séquences d'entrée de ville font apparaître que l'église, qui n'a pas de valeur architecturale particulière, de par sa position surplombante, constitue un point de repère qui agit fortement sur l'identification du village lorsqu'on s'approche de celui-ci. L'église permet d'identifier immédiatement le centre ancien et de le distinguer des extensions plus récentes depuis des points encore éloignés du village. La « lecture du village » est ainsi facilitée et accessible même au voyageur de passage. Seule l'entrée par l'ouest ne rentre pas dans cette logique.

4.5. LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics d'Ars-Laquenexy sont relativement nombreux mais surtout bien répartis dans le village. Certains d'entre eux mériteraient d'être réaménagés notamment ceux qui jalonnent la traversée du village.

Ainsi, la place devant la mairie est parfaitement située mais sa segmentation en 3 ou 4 sous espaces et sa coupure par la route (car dans sa forme actuelle il s'agit plus d'une route que

d'une rue) ne lui permettent pas de relier tous les points forts qui l'entourent : la Mairie, l'école, le café et la Croix. Cette dernière est particulièrement mal mise en valeur derrière le parking et sur l'axe de la haie séparant celui-ci de l'usoir du café. Plutôt que de couper la place par la route, il faudrait que la rue soit interrompue par la place (nécessité bien affirmée quand le feu est rouge), celle-ci étant transformée en vraie place de vie, vu les différents éléments qui l'animent.



Place de la mairie

Vient ensuite l'élargissement de la rue Principale dans son tronçon médian. Sa dissymétrie entre la ligne de maisons traditionnelles au nord et les 5 ou 6 pavillons qui la bordent au sud ne pose pas de problème majeur ; elle raconte l'histoire du village à sa manière. Il faut veiller à laisser les jardins des pavillons les plus ouverts de manière à ce que les façades de ceux-ci viennent équilibrer la rive nord. Un mur végétal au ras du trottoir serait moins heureux. Encore une fois la route est trop large et trop prioritaire dans sa forme alors même qu'une partie de ce tronçon est limité à 30 km/h. Vu l'ampleur de cet espace, des arbres d'un grand développement (platanes, marronniers,…) pourraient être plantés.

Le parvis de l'église est le troisième point fort de la traversée du village. La route est encore une fois trop présente. Il serait intéressant de retrouver des photos ou peintures anciennes permettant de voir comment était gérée la différence de niveau entre le haut et le bas de la place par le passé. En effet, le rétrécissement de la route laisserait peut-être assez de place pour aménager cette déclivité en quelques terrasses (dont la plus basse serait occupée par la route) qui uniraient l'espace parvis et l'espace route en un seul élément. La chapelle Notre Dame des 7 Douleurs n'est pas spécialement bien mise en valeur par les plantations qui l'entourent. Son châssis de porte pourrait être accordé avec le style de l'édifice.



Le parvis de l'Eglise

On voit donc que la traversée du village pourrait être coupée par ces trois points forts. Maintenant que la voie de contournement est en service, la rue Principale pourrait être rendue plus « coquette » et plus adaptée à la vie interne du village.

Le lotissement de la Vieille Croix présente plusieurs espaces publics très intéressants : L'entrée du lotissement est large et agréablement plantée et engazonnée (l'antenne au fond n'est par contre pas du plus heureux effet). Le terrain de basket jouit d'une très belle vue sur la ferme d'Aubigny. Un ou deux bancs dans le dessus le rendraient parfait. Enfin, le jardin public est un élément de confort et un lieu de rencontre familial qui a toute la valeur des choses trop rares.

L'espace en grande partie privé constitué notamment d'un parc à moutons entre l'église et le lotissement Louis Godfrin constitue une respiration très intéressante car il est parcouru par un chemin à circulation lente et occupé par un élevage qui pose peu de problèmes de cohabitation tout en affirmant la ruralité du village.

L'allée principale du lotissement du Four à Chaux est de belle ampleur. Quand les arbres auront poussé l'ambiance y sera très agréable.

Globalement les lotissements d'Ars-Laquenexy présentent des ambiances urbaines agréables. Chacun dans son style et de son époque, ils ont tous quelque-chose d'intéressant à proposer.

Les espaces publics qui entourent les équipements sportifs ne sont pas très lisibles mais leur polyvalence le nécessite. On pourrait éventuellement marquer leur limite côté campagne par une ligne d'arbre qui prolongerait celle qui est implantée entre le terrain de football et le hangar agricole.

Il faut enfin noter l'absence de bancs publics. Dans un village relativement étendu dont la population est vieillissante, ceux-ci seront vraisemblablement de plus en plus appréciés comme lieux de repos en cours de promenade ou lieux de rencontre en « terrain neutre ».

4.6. L'ENVIRONNEMENT VEGETAL DU BATI

Le village d'Ars-Laquenexy est végétalisé de manière très diverse selon les endroits. Le vieux village est peu planté côté rue, comme le veut la tradition lorraine, mais les habitants jouissent de jardins souvent étendus et plantés de fruitiers sur l'arrière. La commune d'Ars-Laquenexy a cependant veillé à créer quelques plantations le long de la rue Principale mais souvent constituées d'essences peu « lorraines ». Ces plantations semblent plus destinées à diviser l'espace qu'à lui donner de l'ampleur.

Les lotissements les plus anciens sont logiquement plus végétalisés que les plus récents. Il s'agit pour l'essentiel, mais pas uniquement, d'arbres privés dont les essences sont très variées. On remarque beaucoup de conifères d'ornement et quelques bouleaux biens développés. Les haies, notamment de thuyas, peuvent cependant être hermétiques et hautes au point de donner une sensation de fermeture qui deviendrait gênante si elle devait se généraliser.

Deux arbres taillés en têtard devant une maison à gauche de la Mairie donnent un certain cachet à ce tronçon de la rue.

Enfin, il faut mentionner la belle allée plantée qui mène à la ferme d'Aubigny.

Un travers fréquent de l'urbanisation par lotissements est l'implantation d'arrières ou côtés de jardins le long des voies principales d'accès au village. Ce défaut n'est pas propre à Ars-Laquenexy mais il y est particulièrement répandu. Seule l'entrée ouest est à peu près épargnée par le phénomène.

B. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. LES CHOIX D'AMENAGEMENT

1.1. AMORCES DU PADD

Comme cela apparaît de manière transparente dans le PADD lui-même, celui-ci est fondé sur le diagnostic mené sur la commune. Les principales motivations des objectifs annoncés sont les suivantes :

- Il découle du bilan démographique de la commune que celle-ci rencontrerait des difficultés à maintenir le fonctionnement de ses équipements si la population n'augmente pas, d'une part, et si le maximum n'est pas fait pour maintenir la moyenne d'âge relativement basse, d'autre part.
- L'habitat apparaît beaucoup trop peu diversifié pour accueillir des jeunes en début de carrière, que l'on espère voir fonder une famille sur la commune ensuite, ou encore pour offrir des logements adaptés aux personnes âgées qui sont aujourd'hui obligées de rester dans des logements trop grands pour elles. Enfin, le manque de logements de taille réduite ou sociaux induit une gamme de prix incompatible avec les revenus d'une partie de la population présente ou souhaitée.

Ces deux entrées, démographie et habitat, justifient à elles seules les grandes orientations du PADD et leur traduction dans les pièces réglementaires. Il est nécessaire d'augmenter la population dans des proportions compatibles avec le maintien d'une vie de type villageois mais aussi de la diversifier. Cela passe nécessairement par le renforcement et la diversification de l'offre en logements.

Cette augmentation de l'offre de logements doit se faire en harmonie avec le bâti existant, sa forme et sa disposition dans le paysage.

La recherche d'une ambiance villageoise vivante conduit à ne pas augmenter l'offre de zones industrielles, d'autant plus que l'agglomération messine propose une offre importante aux portes mêmes du village, mais à favoriser l'installation de services et de commerces de proximité au sein du village. Cette ambiance villageoise nécessite également une attention particulière à la manière dont est préservée et gérée l'espace naturel et agricole péri-villageois.

Enfin, la commune doit également se garantir la possibilité d'offrir des services nouveaux à cette population nouvelle, que ce soit en termes d'infrastructures d'accueil diverses ou en termes de modes de déplacements.

2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX

2.1. LE REGLEMENT

2.1.1. Dispositions générales

Article 1	Réglementaire
Article 2	Réglementaire
Article 3	Réglementaire
Article 4	Réglementaire
Article 5	Réglementaire
Article 6	Réglementaire
Article 7	Définitions permettant l'interprétation du reste du règlement
Article 8 Les éléments de paysages inscrits aux documents graphiques doivent être entretenus selon les règles de l'art propres à leur nature. En cas de détérioration, les éléments de paysage doivent être remis en état à l'identique. Le traitement de leurs abords doit les mettre en valeur. Les arbres doivent être remplacés par des arbres de même nature en cas de destruction ou de maladie.	Préservation du patrimoine naturel, rural ou historique, bâti ou non, de la commune. Renouvellement nécessaire dans les cycles biologiques

2.1.2. La zone UA

Cette zone recouvre le centre ancien d'Ars-Laquenexy. La zone est délimitée de manière à englober le bâti traditionnel de la commune constitué de bâtiments d'architecture lorraine, généralement en ordre continu.

L'objectif poursuivi dans cette zone est principalement de maintenir un cachet et un fonctionnement de type village lorrain, c'est-à-dire centré sur une rue principale bordée d'usoirs.

D'une manière générale, les dispositions réglementaires de cette zone sont basées sur les dispositions équivalentes du POS pour maintenir une cohérence dans le temps autant que dans l'espace.

Article 1 Les constructions et installations nouvelles destinées à l'industrie ou à l'exploitation agricole et forestière. Les constructions et installations de toutes natures destinées à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille, leur aspect ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone et avec son caractère résidentiel.	Protection de la tranquillité d'une zone essentiellement résidentielle tout en maintenant de la mixité fonctionnelle (habitation, hébergement hôtelier,

Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures et les dépôts à l'air libre de toutes natures non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'aménagement des terrains de camping Les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs. L'aménagement de terrain pour la pratique de sports motorisés, les dépôts à l'air libre de toute nature, les garages collectifs de caravanes. Dans les zones de danger liées aux canalisations de matières dangereuses indiquées sur les documents graphiques, les constructions et installations nouvelles de toutes natures sont interdites, à l'exception des voiries, des parkings, des jardins publics ou privés et du mobilier propre à ces occupations.	bureaux, commerce, artisanat autorisés) Préserver la structure générale du bâti. Mesure de sécurité publique prescrite par la DDT
Article 2 2.1. Sont admis sous condition Les établissements à usage autre que d'habitation comportant ou non des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ne sont admis que sous réserve : - qu'ils constituent un service nécessaire aux usagers et habitants de la zone, - qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, - que des dispositions soient prises pour en limiter les nuisances de toutes natures. La démolition partielle ou totale d'un bâtiment ne peut être autorisée que si le bâtiment ne présente pas d'intérêt architectural ou urbain ou s'il porte préjudice à une restructuration cohérente des immeubles voisins ou des espaces et accès à l'intérieur de l'îlot. Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et que soit retenue leur intégration optimale dans le paysage. 2.2. Terrains issus de la division d'une opération d'ensemble Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la section 2 du présent règlement sont appréciées au regard de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division. 2.3. Constructions et installations nécessaires aux services	Protection de la tranquillité d'une zone essentiellement résidentielle. Protection du cadre ancien Respect du relief et des pratiques ancestrales villageoises Application des règles d'urbanisme indépendamment de la structure foncière au jour de la demande

publics ou d'intérêt collectif Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées nonobstant les dispositions de la section 2 du présent chapitre, sous réserve que leurs caractéristiques recherchent une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage.	Exception au regard des particularités techniques des équipements publics et de leur intérêt pour la collectivité
Article 3 3.1 Accès Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Pour être constructible, toute unité foncière doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. La localisation et les caractéristiques des accès aux immeubles doivent satisfaire aux exigences de la réglementation en vigueur, notamment en matière de lutte contre l'incendie et de protection civile. Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé à condition qu'il soit nécessaire pour permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière. 3.2 Voirie Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus. La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation, destinées ou non à être incluses dans la voirie publique est soumise aux conditions suivantes : - largeur minimale de chaussée : 4,5 m - largeur minimale des trottoirs : 2 x 1,2 m - largeur minimale de plateforme : 8 m	Exigence de sécurité Pour éviter les contraintes et les conflits générés par l'enclavement Exigence de sécurité Gestion économe de la voirie et de ses connexions au domaine privé Gestion de la circulation et exigence de sécurité Gestion de la circulation et exigence de sécurité Croisement confortable et réserve pour une évolution future des usages, tout en évitant un desserrement du village Exceptions sur les valeurs (à justifier

Toutefois, lorsque le parti d'aménagement gagne à avoir des voies plus étroites, les largeurs des voies tertiaires peuvent être réduites et un traitement en cour urbaine peut être envisagé. Lors de leur création, les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour. Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 80 m, il peut être exigé, lors de leur création, la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.	par le maître d'ouvrage) mais pas sur les principes Gestion de la circulation et exigence de sécurité Création d'interconnexions piétonnes entre rues voisines pour favoriser ce mode de déplacement.
Article 4 Les constructions ne sont admises que si les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité existants sont en capacité de fournir les consommations et d'évacuer les quantités prévues nécessaires à ces constructions. L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. 4.1 Eau potable Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. 4.2 Assainissement Eaux usées Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante. Eaux pluviales Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. 4.3 Electricité et autres réseaux Pour autant que cela ne fasse pas obstacle à la fourniture du service universel, tout nouveau réseau ou branchement est à réaliser par câbles souterrains ou par toute autre technique permettant la dissimulation des fils et câbles et une intégration optimale des coffrets techniques.	Gestion cohérente des réseaux Règlementaire Cohérence et sécurité de l'alimentation en eau, gestion de la ressource Impératifs sanitaires et environnementaux Cohérence de la gestion des eaux pluviales et protections des fonds avals Protection des paysages et du cadre bâti tenant compte de l'obligation de service universel
Article 5 Pas de prescription	Critères du code de l'urbanisme

Article 6 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les façades sur rue des constructions principales doivent se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.	Usage ancestral et cohérence avec le bâti adjacent
Toutefois, une implantation différente peut être autorisée afin de réaliser un décrochement de tout ou partie de la façade, ou un recul de cette dernière, permettant la mise en valeur de l'espace public. Dans ce cas toutefois, l'espace créé sera de type "usoir", exempt de toute clôture et de tout affouillement.	Exception motivée par la mise en valeur de l'espace public
Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.	Usage ancestral et cohérence avec le bâti adjacent
Article 7 7.1 Construction principale : Sur une profondeur de 20 m à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.	Respect de l'ordre continu existant
Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 m, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 m.	Eviter des façades disproportionnément longues par rapport au bâti existant Limiter les « effets de tranchée »
7.2 Constructions annexes : Toute partie de construction doit être réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de l'unité foncière, et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2).	Faciliter l'entretien des constructions et éviter la multiplication des servitudes de tour d'échelle
Article 8 Les constructions non contigües doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la demi somme des hauteurs, sans pouvoir être inférieure à 4 m. Toutefois : - lorsque ces constructions sont mises en vis-à-vis par des façades aveugles, une distance de 3 m ou plus peut être autorisée, - dans le cas de bâtiments en rez-de-chaussée, une distance de 3 m ou plus peut être autorisée.	Eviter les « effets de tranchée » Cas particuliers
Article 9 L'emprise au sol des constructions nouvelles pourra atteindre 100 % de la superficie totale de l'unité foncière.	Structure traditionnelle du village lorrain
Article 10 La hauteur à l'égout du toit de la façade sur rue d'une nouvelle construction ne peut être supérieure de plus de 2 m ou inférieure de plus de 1 m à la hauteur de la construction voisine	Harmonisation des hauteurs de

la plus basse. Cette hauteur ne peut être supérieure de plus de 1 m à la hauteur de la construction voisine la plus haute. La hauteur maximale au faîtage (comptée du sol naturel avant terrassement) est de 9 m. Un seul niveau de comble peut être aménagé. En tout état de cause, la hauteur maximale d'une construction en tout point ne peut dépasser la cote NGF 248 m.	façades en ordre continu Eviter la construction de bâtiments plus hauts que la norme traditionnelle Limitation des volumes sous toiture et des percements dans les toitures Respect de la silhouette du village.
ARTICLE 11 11.1 Principe général Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Tout bâtiment doit être considéré comme un élément devant participer à la définition d'une composition plus globale, à savoir la rue, la place, l'îlot voire le village. Sont interdits tous pastiches d'architecture typique archaïque ou étrangère à la région ainsi que l'emploi de matériaux pastiches. Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles. Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux assortis à ceux du corps de bâtiment principal. Ils doivent être construits de manière soignée et homogène. Les clôtures doivent être soignées et entretenues. Leur hauteur maximale est de 2 m. Les usoirs ne peuvent être clôturés, même partiellement. 11.2 Les façades visibles de la rue Les définitions volumétrique et architecturale des bâtiments doivent venir renforcer les qualités spatiales de l'espace public sur lequel donne l'opération. La définition architecturale de la façade devra s'harmoniser avec l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins. Il devra respecter la proportion des ouvertures et des portes cochères. Dans tous les cas, lorsqu'il ne s'agit pas de bâtiments publics conçus comme des objets symboliques de leur fonction, la façade des nouveaux immeubles devra être séquencée pour reprendre le rythme des façades de la rue. Le choix des matériaux doit tenir compte des matériaux qui ont	Principe général Principe général Harmonie et logique urbaine Harmonie de la rue Harmonie des constructions Esthétique des façades Principe général Harmonie de la rue

traditionnellement servi à construire le quartier. A l'occasion du ravalement des façades, tout élément d'architecture remarquable doit être conservé et mis en valeur.	Valorisation du patrimoine ancien
Sont interdits : - les caissons de volets roulants extérieurs - l'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,…). - l'implantation de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles.	Qualité visuelle des constructions et cohérence des façades dans le temps
Les marquises sont autorisées à la condition d'être de facture légère (verre non coloré, fer forgé de dessin simple, profilés métalliques discrets par exemple). Elles ne peuvent pas déborder de la façade de plus de 60 cm. Aucun élément ne peut descendre à moins de 1,90 m du pas de la porte.	Qualité visuelle des constructions
11.3 Les autres façades	
Sur l'intérieur de l'îlot, la volumétrie et l'architecture des façades doivent définir des espaces et des cours présentant des caractéristiques architecturales de qualité.	Qualité générale des constructions
Dans le cas d'une architecture de type lorrain traditionnel, les mêmes règles sont à appliquer aux façades arrière qu'aux façades sur rue.	Cohérence des constructions dans le temps
Les façades latérales et arrière doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.	Qualité générale des constructions
11.4 Les toitures des bâtiments	
La toiture doit être de définition semblable aux autres toitures de la rue ou de l'îlot (orientation des différents pans de toiture, surface, pente, complexité de volumétrie, raccordements, matériaux).	Harmonie d'ensemble du village
La création de toitures à la Mansart est interdite.	Cohérences des constructions dans le temps
Les superstructures du type machinerie doivent s'inscrire dans le volume des combles.	Simplicité et esthétique des toitures
L'implantation en toiture de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite.	Simplicité et esthétique des toitures
Les panneaux solaires doivent s'inscrire dans le plan de la toiture et être positionnés en harmonie avec le rythme des percements de la façade.	Esthétique des toitures
11.5 Les abris de jardin	
Les abris de jardins doivent être de construction soignée et homogène.	Qualité générale des constructions

Article 12 Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public et dans les conditions fixées par la grille de parking à la fin du présent règlement.	Gestion de l'espace public Cf. infra
Article 13 Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.	Verdissement et aspect soigné du village. Règlementation
Article 14 Pas de prescription	Pas de nécessité

2.1.3. La zone UB

Cette zone recouvre les extensions récentes d'ARS-LAQUENEXY. La zone est délimitée de manière à englober le bâti pavillonnaire construit essentiellement des années 1960 aux années 2000.

Les objectifs poursuivis dans cette zone sont principalement d'entretenir son aspect verdoyant, de protéger son caractère résidentiel, d'éviter l'apparition d'éléments disproportionnés ou déconnectés du contexte et de permettre un mode de « vivre ensemble » convivial.

D'une manière générale, les dispositions réglementaires de cette zone sont basées sur les dispositions équivalentes du POS pour maintenir une cohérence dans le temps autant que dans l'espace.

Article 1 Les constructions et installations nouvelles destinées à l'industrie ou à l'exploitation agricole et forestière. Les constructions et installations de toutes natures destinées à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille, leur aspect ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone et avec son caractère résidentiel. Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures et les dépôts à l'air libre de toutes natures non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'aménagement des terrains de camping Les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs. L'aménagement de terrain pour la pratique de sports motorisés, les dépôts à l'air libre de toute nature, les garages collectifs de caravanes.	Protection de la tranquillité d'une zone essentiellement résidentielle tout en maintenant de la mixité fonctionnelle (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat autorisés) Préserver la structure générale du bâti.

[…]	Cf. UA
Article 2 Idem UA	Cf. UA
Article 3 […] Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 60 m, il peut être exigé, lors de leur création, la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.	Cf. UA Création d'interconnexions piétonnes entre rues voisines en contexte pavillonnaire
Article 4 Idem UA	Cf. UA
Article 5 Idem UA	CF. UA
Article 6 Toute construction doit être implantée en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement ou la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. Toutefois, une implantation différente peut être autorisée : - lorsqu'une nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue. - afin de permettre la réalisation d'un ensemble architectural cohérent avec les constructions voisines, pour mieux mettre en valeur l'espace public ou pour permettre la construction des parcelles de configuration particulière. Toute construction doit être réalisée dans une bande de 25,00 m par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Toutefois, au-delà de la bande de 25,00 m, les constructions annexes en rez-de-chaussée et les abris de jardin peuvent être autorisés.	Aération de l'espace public Mise en cohérence avec des exceptions préexistantes Exception motivée par la mise en valeur de l'espace public Alignement général pour faciliter le voisinage
Article 7 7.1 Dans la bande de constructibilité fixée à l'article 6 : Lorsqu'il existe, jouxtant la limite séparative latérale, un mur pignon appartenant à une construction principale de la parcelle voisine, toute construction projetée doit être implantée sur cette limite, sous réserve que l'architecture et la volumétrie de la construction existante permettent la réalisation d'un ensemble de qualité architecturale satisfaisante. Dans le cas de deux murs pignons en attente sur deux limites latérales, l'obligation de jouxter ne s'applique qu'à une limite latérale si la façade sur rue de la parcelle est supérieure à 8 m. Pour toute partie de construction réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond d'une unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à	Eviter de rendre définitifs des pignons temporaires Eviter des façades disproportionnément longues par rapport au bâti existant Limiter les « effets de tranchée »

la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 m. 7.2 Au-delà de la bande de constructibilité fixée à l'article 6 : Toute partie de construction doit être réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de l'unité foncière, et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2).	Faciliter l'entretien des constructions et éviter la multiplication des servitudes de tour d'échelle
Article 8 Idem UA	Cf. UA
Article 9 L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, une emprise au sol supérieure peut être autorisée pour la réalisation des constructions principales sur rue, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façades sur rue, notamment dans le cas de dent creuse ou d'immeuble situé à l'angle de deux voies. Les ouvrages et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ne sont pas soumis à ces règles lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes.	Aération du quartier Exceptions pour éviter les délaissés, à justifier au cas par cas. Exception pour améliorer le vivre ensemble au regard, entre autre, du vieillissement de la population.
Article 10 […] La hauteur maximale des constructions annexes en rez-de-chaussée ne doit pas dépasser 3 m, comptés à partir du sol naturel avant terrassement. […]	Cf. UA Limitation des volumes sous toiture et des percements dans les toitures Cf. UA
Article 11 […] L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements. 11.2 Les façades sur rue des bâtiments Les définitions volumétrique et architecturale des bâtiments doivent venir renforcer les qualités spatiales de l'espace public sur lequel donne l'opération. Le choix des matériaux doit tenir compte des matériaux qui ont traditionnellement servi à construire le quartier.	Cf. UA Esthétique de la construction Harmonie des constructions au regard du quartier Cohérence d'ensemble du quartier

Sont interdits : - les caissons de volets roulants extérieurs - l'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,…).	Qualité visuelle des constructions et cohérence des façades dans le temps
11.3 Les autres façades Sur l'intérieur de l'îlot, la volumétrie et l'architecture des façades doivent définir des espaces et des cours présentant des caractéristiques architecturales de qualité.	Qualité générale des constructions
Le choix des matériaux doit tenir compte des matériaux qui ont traditionnellement servi à construire le quartier.	Harmonie d'ensemble du village
Les façades latérales et arrière doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.	Qualité générale des constructions
11.4 Les toitures des bâtiments La toiture doit être de définition semblable aux autres toitures de la rue ou de l'îlot (orientation des différents pans de toiture, surface, pente, complexité de volumétrie, raccordements, matériaux). Elle devra avoir un aspect tuiles de couleur terre cuite.	Cohérences des constructions dans le temps Simplicité et esthétique des toitures
La création de toitures à la Mansart est interdite.	Simplicité et esthétique des toitures
Les superstructures du type machinerie doivent s'inscrire dans le volume des combles.	
Les panneaux solaires ainsi que les percements réalisés dans la toiture doivent s'inscrire dans le plan de la toiture et être positionné en harmonie avec le rythme des percements de la façade.	Esthétique de la construction
11.5 Les clôtures Les clôtures devront être constituées de haies vives, doublées ou non d'un grillage et/ou d'un mur bahut de 0,40 m de haut maximum. La hauteur totale des clôtures sur rue ne doit pas dépasser 1,50 m.	Esthétique, aération et verdissement de la rue
11.6 Les abris de jardin Les abris de jardins doivent être de construction soignée et homogène.	Qualité générale des constructions
Article 12 Idem UA	Cf. UA
Article 13 Idem UA	Cf. UA
Article 14 Idem UA	Cf. UA

2.1.4. La zone UE

Cette zone comprend les différents secteurs d'équipements de la commune, à savoir le secteur des équipements culturels et sportif au sud du village, le secteur de la mairie en projet et le secteur de l'hôpital psychiatrique au sud du ban communal. Ce dernier bénéficie d'un sous-zonage permettant son fonctionnement particulier et mis en cohérence avec le règlement de la partie de l'hôpital sise sur le ban de Jury.

L'objectif poursuivi dans cette zone est de permettre l'installation et le développement de ces équipements dans les meilleures conditions pour les usagers avant tout. C'est en effet le souci du meilleur service rendu au plus grand nombre qui guide les règlements graphique et écrit.

Article 1 Les constructions et installations nouvelles destinées à l'industrie, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat ou à l'exploitation agricole et forestière. Les constructions et installations de toutes natures destinées à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité des usagers de la zone ou incompatibles avec sa vocation d'accueil du public. L'aménagement des terrains de camping Les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs. Les parcs d'attraction, l'aménagement de terrain pour la pratique de sports motorisés, les garages collectifs de caravanes. […]	Priorité donnée aux services publics et au confort de leur fonctionnement. Cf. UA
Article 2 2.1. Sont admis sous condition Les constructions et installations à usage de bureaux et d'entrepôts et les dépôts à l'air libre sous réserve : - qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - que des dispositions soient prises pour en limiter les nuisances de toutes natures. Les habitations et les commerces à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités admises sur la zone et qu'elles en demeurent l'accessoire. Dans la zone UEb : les constructions de tous types directement liées au fonctionnement du centre psychothérapeutique. […]	Priorité donnée aux services publics et au confort de leur fonctionnement. Priorité donnée aux services publics et au confort de leur fonctionnement. Fonctionnement particulier du centre psychothérapeutique Cf. UA
Article 3 Idem UA	Cf. UA

Article 4 Idem UA	Cf. UA
Article 5 Idem UA	CF. UA
Article 6 L'implantation des constructions ne doit pas compromettre la bonne tenue des emprises publiques et des voies privées, ni leur bon usage. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique. Toute construction doit être implantée en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'aligner ou s'accoler à une construction existante et que l'ensemble ainsi constitué participe harmonieusement à la composition de la rue.	Principe général, gestion de la voirie Aération de l'espace public. Exceptions à justifier au cas par cas pour harmoniser un ensemble de bâtiments et pour se mettre en cohérence avec des exceptions préexistantes
Article 7 Toute construction ou partie d'une construction doit être réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2) et jamais inférieure à 3 m. Toutefois, lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction projetée est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Toute construction annexe en rez-de-chaussée peut jouxter la limite séparative sous réserve de ne pas dépasser 3 m de hauteur, comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.	Aération des constructions et limitation de l'« effets de tranchée » Eviter de rendre définitifs des pignons temporaires Exception tolérée au regard de la hauteur réduite des bâtiments et pour éviter l'encombrement du centre des parcelles
Article 8 Les constructions non contigües doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la demi somme des hauteurs, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Une distance inférieure peut être autorisée dans le cas de deux bâtiments en rez-de-chaussée.	Eviter les « effets de tranchée » Cas particuliers
Article 9 Pas de prescription	Au regard de la diversité et des particularités des parcelles concernées et des ouvrages à y implanter.

Article 10 En secteur UEb, la hauteur maximale des constructions, calculée du terrain naturel avant travaux à l'égoût de la toiture, est de 9 m. Lorsque le terrain naturel est en pente de plus de 10 %, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.	Cohérence sur l'ensemble du site avec les règles appliquées à Jury.
Article 11 Idem UB	Cf. UB
Article 12 Idem UA	Cf. UA
Article 13 Idem UA	Cf. UA
Article 14 Idem UA	Cf. UA

2.1.5. La zone UX

Cette zone comprend un petit secteur d'activités artisanales situé à l'ouest du village. Ce secteur, préexistant doit répondre à une demande réduite, sachant qu'un grand secteur de développement d'activités liées à la santé est créé à l'écart du village et que se trouvent de larges zones de développement d'activités diverses sur le ban de Metz, à proximité immédiate d'Ars-Laquenexy.

Le règlement de ce secteur veille à préserver l'aspect du village, son ambiance générale et la tranquillité des riverains.

Le règlement de cette zone ayant été établi lors d'une récente révision du POS, il a été privilégié le maintien des règles édictées pour stabiliser dans le temps le fonctionnement de la zone et ne pas nuire aux activités en développement qui s'y trouvent par des modifications intempestives de règlementation. Ces activités ont en effet besoin d'un cadre règlementaire stable pour valoriser leurs investissements à long terme.

Article 1 Les constructions et installations destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction d'entrepôt. Les installations classées. Les installations et travaux divers suivants : - les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public, - les dépôts de véhicules ou les garages collectifs de caravanes. Les carrières. Les habitations légères de loisirs. L'aménagement de terrains pour le camping.	Tranquillité, sécurité et préservation du cadre des secteurs avoisinant et continuité réglementaire dans le temps

Le stationnement de caravane. Les aires de stockage et dépôts à l'air libre. La création, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements d'affectation d'immeubles ou de locaux soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance, leur aspect, ou la nature des activités qu'ils abritent porteraient préjudice à l'utilisation des locaux voisins, à l'usage des espaces extérieurs, à la tranquillité, à la sécurité, à la circulation ou au stationnement, aux qualités urbaines et architecturales de la zone. […]	Cf. UA
Article 2 2.1. Sont admis sous conditions : Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1 sont admises sous réserve: - de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone, - de ne pas créer des délaissés de terrain inconstructibles, - de participer et de s'inscrire dans une composition structurée et cohérente qui prenne en compte notamment : o la réalisation d'espaces collectifs de qualité (place, rue, espace vert, cheminement piétons, etc.), o la qualité du paysage environnant, o la mise en valeur de l'entrée du village, o les vues depuis la voie de contournement et son giratoire, o une organisation spatiale permettant des relations entre les espaces collectifs de la zone et le reste du site, et notamment la zone de loisirs et de sports située au sud-est. Les constructions et installations destinées aux bureaux et à l'artisanat, à condition que les activités abritées n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère mixte (activité et habitat) de la zone (trafics, bruits, trépidations, odeurs…). Les constructions et installations destinées au commerce, à condition que celui-ci réponde aux besoins de la vie courante de la population. Les constructions et installations destinées à l'habitat, à condition qu'elles n'occupent pas plus de 15% de la surface de la zone UX. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils	Continuité réglementaire dans le temps

soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols admises. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural. Lors de la construction de bâtiments situés à proximité d'infrastructures, les nuisances sonores doivent être prises en compte conformément aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et de ses décrets d'application du 9 janvier 1995. […]	Cf. UA
Article 3 Idem UA	Cf. UA
Article 4 Idem UA	Cf. UA
Article 5 Idem UA	CF. UA
Article 6 L'implantation des constructions ne doit pas compromettre la bonne tenue des emprises publiques et des voies privées, ni leur bon usage. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter toute marge de recul particulière indiquée au règlement graphique. Toute construction doit être implantée en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour des raisons architecturales, lorsque la nouvelle construction vient s'aligner ou s'accoler à une construction existante et que l'ensemble ainsi constitué participe harmonieusement à la composition de la rue.	Principe général, gestion de la voirie Aération de l'espace public. Exceptions à justifier au cas par cas pour harmoniser un ensemble de bâtiments et pour se mettre en cohérence avec des exceptions préexistantes
Article 7 Toute construction ou partie d'une construction doit être réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2) et jamais inférieure à 3 m. Toutefois, lorsqu'il existe, jouxtant la ou les limites séparatives, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction projetée	Aération des constructions et limitation de l'« effets de tranchée » Eviter de rendre définitifs des pignons temporaires

est implantée prioritairement sur cette ou ces limites. Toute construction annexe en rez-de-chaussée peut jouxter la limite séparative sous réserve de ne pas dépasser 3 m de hauteur, comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.	Exception tolérée au regard de la hauteur réduite des bâtiments et pour éviter l'encombrement du centre des parcelles
Article 8 Les constructions non contigües doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la demi somme des hauteurs, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Une distance inférieure peut être autorisée dans le cas de deux bâtiments en rez-de-chaussée.	Eviter les « effets de tranchée » Cas particuliers
Article 9 Pas de prescription	Au regard de la diversité et des particularités des parcelles concernées et des ouvrages à y implanter.
Article 10 La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,50 mètres, comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. Un seul niveau de comble est autorisé. La hauteur des talus extérieurs ne peut excéder 0,50 m au dessus du niveau du terrain naturel. En tout état de cause, la hauteur maximale d'une construction en tout point ne peut dépasser la cote NGF 248 m.	Respect de la silhouette du village dans son extrémité ouest. Pas de construction trop haute en entrée de village pour en faciliter la lecture.
Article 11 Idem UB	Cf. UB
Article 12 Idem UA	Cf. UA
Article 13 Idem UA	Cf. UA
Article 14 Idem UA	Cf. UA

2.1.6. La zone 1 AU

Deux secteurs sont classés en zone 1AU : d'une part un secteur anciennement classé 2NA au POS situé à proximité immédiate du centre du village et de ses services et, d'autre part, le secteur de la ferme de Chagny.

L'exploitant agricole des bâtiments de cette ferme lorraine de belle facture a pour projet de déménager ses ateliers, ce qui induit de retrouver rapidement un nouvel usage à cet ensemble de bâtiments qu'il convient de conserver. Y est associé une petite bande de terrain qui permettra de compléter la rue principale vers le centre du village tout en maintenant une coupure paysagère au passage du ruisseau. Ce secteur est sous-zoné 1AUa.

Les objectifs poursuivis dans ces zones sont d'y installer de l'habitat individuel et collectif, sans négliger l'intérêt d'une mixité avec des activités compatibles avec l'habitat, dans le souci de répondre aux besoins mis en évidence dans le diagnostic et exposés dans le PADD.

Article 1 Les constructions et installations nouvelles destinées à l'industrie ou à l'exploitation agricole et forestière. Les constructions et installations de toutes natures destinées à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille, leur aspect ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone et avec son caractère résidentiel. Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures et les dépôts à l'air libre de toutes natures non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'aménagement des terrains de camping Les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs. L'aménagement de terrain pour la pratique de sports motorisés, les dépôts à l'air libre de toute nature, les garages collectifs de caravanes. […]	Protection de la tranquillité d'une zone essentiellement résidentielle tout en maintenant de la mixité fonctionnelle (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat autorisés) Préserver la structure générale du bâti. Cf. UA
Article 2 Idem UB Une marge de recul de 30 m doit être respectée entre les limites des forêts (futaies) et les constructions principales à usage d'habitation.	Cf. UB sécurité
Article 3 Idem UB	Cf. UB

Article 4 Idem UA	Cf. UA
Article 5 En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau (éloignement, topographie …), la superficie minimale des terrains devra permettre l'installation d'un système de traitement non collectif des eaux usées si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées.	Selon le code de l'urbanisme
Article 6 Les attributs architecturaux en retrait ou en saillie (bow-windows, balcons, éléments d'architecture, avant-corps, marquises etc…) ne constituent pas la façade principale. Les éventuels retraits ou saillies par rapport à la façade principale ne peuvent excéder 1,20 m. [….] Les dispositions des paragraphes précédents ne s'appliquent pas aux bâtiments existants de la zone 1AUa ainsi qu'à leurs extensions.	Définition Cf. UB Intégration des particularités des bâtiments existants dans le projet
Article 7 [….] Les dispositions des paragraphes précédents ne s'appliquent pas aux bâtiments existants de la zone 1AUa ainsi qu'à leurs extensions.	Cf. UB Intégration des particularités des bâtiments existants dans le projet
Article 8 […] Les dispositions des paragraphes précédents ne s'appliquent pas aux bâtiments existants de la zone 1AUa ainsi qu'à leurs extensions.	Cf. UA Intégration des particularités des bâtiments existants dans le projet
Article 9 […] Les dispositions du paragraphe précédent ne s'appliquent pas aux bâtiments existants de la zone 1AUa ainsi qu'à leurs extensions. […]	Cf. UB Intégration des particularités des bâtiments existants dans le projet Cf. UB
Article 10 […] Les dispositions des paragraphes précédents ne s'appliquent pas aux bâtiments existants de la zone 1AUa. Leur rehaussement est cependant interdit.	Cf. UB Intégration des particularités des bâtiments existants dans le projet mais, leur hauteur étant déjà importante, précautions

	paysagères
Article 11 […] En zone 1AUa, toute construction nouvelle ou existante doit être traitée en cohérence avec le caractère lorrain traditionnel des bâtiments existants. […]	Cf. UB Protection d'un bel ensemble du patrimoine rural traditionnel lorrain Cf. UB
Article 12 […] En zone 1AUa, les emplacements de parking doivent être réalisées à l'intérieur des bâtiments existants, à l'exception de la surface extérieure accordée au parking dans l'orientation d'aménagement.	Cf. UA Vu la taille des bâtiments existants, leur reconversion totale en logements créerait des surfaces de parking extérieur incompatibles avec la sauvegarde du paysage et du cadre de la ferme. Par ailleurs, certains bâtiments de stockage pourront trouver là une utilité permettant leur conservation dans l'ensemble de bâtiments fermant la cour, évitant ainsi leur déshérence devant la difficulté qu'il y aurait à les affecter à d'autres usages
Article 13 Idem UA	Cf. UA
Article 14 Idem UA	Cf. UA

2.1.7. La zone 1 AUY

Ce secteur correspond à la zone dévolue au nouvel hôpital de Metz et à ses annexes ainsi qu'aux activités associées que l'agglomération souhaite rassembler à proximité immédiate. Cet objectif nécessite la mise en place d'un règlement particulier, lui-même subdivisé en trois types :

- 1NAYh pour la zone destinée à l'hôpital public,
- 1NAYa pour la zone destinée aux activités d'accompagnement,
- 1NAYa1 pour la zone destinée aux activités d'accompagnement accueillant éventuellement du logement.

Le règlement de cette zone ayant été établi lors de récentes révisions et modifications du POS, il a été privilégié le maintien des règles édictées pour stabiliser dans le temps le fonctionnement de la zone et ne pas nuire aux activités en développement qui s'y trouvent par des modifications

intempestives de règlementation. La mise en place de ces activités nécessite un cadre règlementaire stable pour construire un ensemble cohérent.

Article 1 Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière sont interdites.	Volonté de mixité fonctionnelle autour d'une même thématique
Article 2 2.1. Sont admis sous condition Les constructions et installations de toutes natures qui ne sont pas interdites dans la zone ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes : - de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone, - de ne pas créer des délaissés de terrains inconstructibles, - de participer et de s'inscrire dans une composition structurée et cohérente qui prenne en compte notamment : o la réalisation d'espaces collectifs de qualité (place, rue, espace vert, cheminement piétons, etc,…) o la qualité du paysage environnant, o une organisation spatiale permettant des relations entre les espaces collectifs de la zone et le reste du site, et notamment le château de Mercy, o la mise en valeur du château de Mercy, o la déclivité du terrain. - Les constructions et installations destinées au commerce et à l'artisanat à caractère commercial, à condition que les activités abritées correspondent à un besoin de proximité ou soient liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements hospitaliers, - Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à conditions qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone. - Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des personnels de santé de type internat, - Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des parents, familles ou amis dont les proches sont hospitalisés au sein du Nouvel Hôpital de Metz et du pôle Femme Mère Enfant de type maison des familles. - Les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles comportent des	Bonne organisation de la zone Qualité paysagère de la zone Unité fonctionnelle de la zone Respect du site Unité fonctionnelle de la zone, continuité réglementaire dans le temps Nécessité technique Permettre le logement de personnes dont la présence jour et nuit est nécessaire à proximité immédiate de l'hôpital Permettre dans un secteur défini l'accueil d'habitat adapté à des

services en lien avec la santé et qu'elles soient situées dans le sous-secteur 1NAYa1, - Les installations classées, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisations des sols admises, - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols admises. - La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural. - Les entrepôts de toute nature, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone et qu'ils ne constituent pas une activité principale sur le site. - Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du PLU, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les dispositions légales en vigueur. […]	personnes malades, handicapées ou âgées Continuité réglementaire dans le temps Respect du patrimoine Limitation des entrepôts aux stricts besoins de fonctionnement de la zone Continuité réglementaire dans le temps Cf. UA
Article 3 3.1 Accès Pour être constructible, toute unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. 3.2 Voirie La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile, destinées ou non à être ultérieurement incluses dans la voirie publique doit être compatible avec les indications du document graphique annexé au présent règlement. Elle est soumise aux conditions suivantes : - largeur minimale de chaussée : 5 m - largeur minimale de plateforme : 9 m Toutefois, des largeurs moins importantes peuvent être autorisées notamment dans le cas de voiries tertiaires. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour. Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 80 m, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différents espaces collectifs voisins existants ou à réaliser. Toute voie nouvelle doit intégrer des circulations destinées aux	Continuité réglementaire dans le temps

piétons. Les cheminements piétons dissociés des voiries et repérés au document graphique annexé au présent règlement, doivent avoir une emprise minimum de 2 m s'ils sont réservés aux seuls piétons et de 3 m s'ils accueillent également des vélos.	
Article 4 4.1 Eau potable Toute construction ou installation normalement raccordable, et dont l'occupation nécessite l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau, dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. 4.2 Assainissement Toute construction doit être raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées lorsque ce réseau existe. Lorsqu'il n'existe pas, les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées au réseau public lorsqu'il sera mis en place s'il y a lieu. En tout état de cause, l'assainissement de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré dans des conditions conformes aux règles en vigueur. 4.3 Autres réseaux […]	Continuité réglementaire dans le temps Cf. UA
Article 5 Idem UA	Cf UA
Article 6 Les dispositions de cet article sont notamment applicables par rapport aux limites des emprises des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile telles que définies à l'article 3 concernant les voiries. Elles ne concernent pas les accès aux immeubles. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatible avec les dispositions du document graphique figurant à la fin du règlement de la zone 1AUY. Dans le secteur 1NAYa, la façade sur rue de la construction doit être implantée : - soit sur la limite d'emprise des voies et emprises publiques ou destinées à entrer dans le domaine public - soit en recul d'au moins 4 m minimum par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques ou	Continuité réglementaire dans le temps

destinées à entrer dans le domaine public. L'implantation des constructions doit par ailleurs participer à la composition et à l'ordonnancement général de la zone dont les principes consistent : - à dégager et à mettre en valeur les façades du château de Mercy, - à organiser et constituer un front végétal destiné à structurer davantage « l'avenue hospitalière » figurant au document graphique et mettre en valeur la perspective visuelle et paysagère sur le château. Par rapport à l'esplanade du Château et aux sentes piétonnes, tout point de la construction peut être implanté : - Soit sur la limite de l'esplanade du Château et/ou des sentes piétonnes, - Soit en retrait par rapport à celle-ci, le retrait devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans toutefois être inférieur à 3 m.	
Article 7 Tout point de la construction peut être implanté : - soit sur une ou plusieurs limites séparatives, - soit en retrait par rapport aux limites séparatives, le retrait devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans toutefois être inférieur à 3m.	Continuité réglementaire dans le temps
Article 8 Les constructions non contigües doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la demi somme des hauteurs par rapport au terrain naturel avant terrassement.	Continuité réglementaire dans le temps
Article 9 Dans le secteur 1AUYa, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière. Il n'est pas fixé de règle dans le secteur 1AUYh.	Continuité réglementaire dans le temps
Article 10 Dans le secteur 1AUYa, la hauteur maximale en tout point de la construction ne doit pas dépasser la cote de 262 m NGF à concurrence de 16 m maximum comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement. Dans le secteur 1AUYh : - La hauteur maximale en tout point du nouvel hôpital et de la maternité ainsi que des extensions qui leur seront greffées ne doit pas dépasser la cote de 265 m NGF. - Pour les autres constructions, la hauteur maximale en	Continuité réglementaire dans le temps

tout point de la construction ne doit pas dépasser la cote de 262 m NGF à concurrence de 16 m maximum comptés du niveau du terrain naturel avant terrassement.	
Article 11 Les projets de construction doivent tirer parti de la configuration particulière de la zone, zone prenant naissance sur le promontoire du Château de Mercy et descendant progressivement vers le sud. Cette configuration incite un parti architectural fort et la prise en compte des prescriptions suivantes : - La mise en valeur du château de Mercy et l'inscription du projet dans sa trame de composition et d'ordonnancement. A ce titre est exigé : o Le dégagement et la mise en valeur des quatre façades du château, o Le respect des emprises non constructibles inscrites au document graphique figurant à la fin du présent règlement, o L'alignement des façades nord du nouvel hôpital, dans le respect des limites de l'emprise constructible, afin de constituer un front bâti structurant « l'avenue hospitalière ». - La prise en compte de la topographie et du paysage, en intégrant le projet dans le site naturel, et particulièrement dans la pente formant le promontoiredu site du château, le projet bâti constituant alors un signal fort orienté vers le sud, composé avec le château, et dominant le paysage environnant. Les entrepôts autorisés doivent faire l'objet d'un traitement architectural et paysager de qualité. Une attention particulière doit notamment être portée sur les volumes, le choix des matériaux et des couleurs de ces constructions. L'entreposage à l'air libre devra être caché visuellement par des végétaux ou des clôtures. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si la construction par son volume ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, notamment à l'unité architecturale du site. Des conditions satisfaisantes doivent être garanties en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect général. Il doit être garanti une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle du caractère de la région (les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits). La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture	Continuité réglementaire dans le temps

des espaces publics. Une attention doit être portée sur les rapports de volumes, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés.	
Article 12 Le stationnement des véhicules de toutes catégories correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public dans les conditions fixées ci-dessous : **12.1 Stationnement automobile** **Type de construction** — **Nombre de places** **Logements** Studio – F1 — 1 F2-F3 — 1,2 F4-F5 — 1,5 F6 et plus — 2 individuel — 2 - Dont 1 obligatoirement couverte Foyer et résidences personnes âgées - Pour une chambre — 0,2 Autres foyer et résidence - Pour une chambre — 0,5 **Bureaux et locaux professionnels** Par tranche même incomplète de 40 m² de SP — 1 Pour les bureaux et locaux professionnels situés à moins de 500 m d'un arrêt du TCSP - par tranche même incomplète de 50 m^2 de SP — 1 **Commerces** Surfaces de vente < 60 m^2 — 1 Surfaces de vente > 60 m^2 et par tranche supplémentaire de 20 m^2 de surface de vente — 1 **Etablissements recevant du public** Hôtels - Pour une chambre — 1 Restaurants - salle à manger < 30 m^2 de SP — 1 - salle à manger > 30 m^2 de SP et par tranche supplémentaire de 10 m^2 de SP de salle à manger — 1	Adaptation aux particularités d'usage du site et continuité réglementaire dans le temps

Industrie et artisanat Par tranche même incomplète de 80 m² de SP 1 **Entrepôts** Par tranche même incomplète de 200 m² de SP 1 Pour les constructions non prévues dans la grille, une étude spécifique doit déterminer les besoins de stationnement en tenant compte des activités engendrées et notamment : - Du parc de véhicules nécessaires au fonctionnement habituel des établissements concernés, - Des besoins générés par les salariés des établissements, - Du rythme et du taux de fréquentation, - De la situation géographique au regard des parkings publics et des infrastructures de transports en commun existantes à proximité, - Du taux de foisonnement éventuel envisageable avec les autres activités situées à proximité. **12.2 Stationnement des deux roues :** Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments : Pour toute opération destinée à recevoir un large public et en particulier pour les constructions de bureaux, de commerces, d'enseignement, d'équipement de santé, sportifs ou culturels, d'une surface atteignant 2000 m^2 de SP, il est exigé la réalisation d'une aire de stationnement pour vélos de 25 m^2, permettant d'abriter et de ranger facilement une dizaine de vélos par tranche même incomplète de 2500 m^2 de SP. Pour les constructions de plus de 15 000 m^2 de SP, une étude spécifique doit déterminer les besoins de stationnement des deux roues en tenant compte des activités engendrées. Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments à usage d'habitation : Pour toute opération comprenant plus de 3 logements, un garage à vélo couvert, fermé et sécurisé, d'accès aisé et d'une surface de 1 m² par logement devra être prévu. Dans l'impossibilité physique de réaliser ce garage, un espace commun devra être réservé à cet usage. Aucun garage à vélos ne pourra avoir une surface si possible inférieure à 3 m².	Adaptation aux particularités d'usage du site et continuité réglementaire dans le temps Adaptation aux particularités d'usage du site et continuité réglementaire dans le temps
Article 13 Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible.	

Espaces libres de toute construction : - En dehors des accès, des aires de stationnement et des installations techniques extérieures aux immeubles, les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts engazonnés. - Les surfaces consacrées au stationnement de surface doivent être fractionnées, par exemple par des noues engazonnées plantées de haies vives d'essences variées. En outre, les parcs de stationnement doivent être plantés au minimum à raison d'un arbre de haute-tige pour 3 places de stationnement (les arbres peuvent être groupés) et doivent être entourés de plantes arbustives. - En limite séparative, si des clôtures sont mises en place, elles pourront être végétales et d'essences variées et pourront être doublées d'un grillage. - Les talus aménagés auront une pente maximale de 3 pour 2 et seront obligatoirement stabilisés par la plantation d'arbustes d'essences adaptées. - Les « perspectives du château à protéger » figurant au document graphique annexé au présent règlement, l'une dans l'axe nord-sud du château de Mercy, l'autre le long de l'avenue hospitalière, constituent des emprises non constructibles destinées à dégager les vues proches et lointaines du château. Ces zones doivent faire l'objet de projets d'aménagement paysager. Elles peuvent toutefois accueillir des aménagements d'accès aux constructions et les aires de stationnement destinées aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. - Les espaces d'aménagement paysager, figurant au document graphique annexé au présent règlement, constituent des emprises non constructibles qui doivent être aménagées en espaces verts boisés. Dans le secteur 1AUYh, ils peuvent également accueillir les aires de stationnement destinées aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.	Continuité réglementaire dans le temps
Article 14 Idem UA	Cf. UA

2.1.8. La zone 2 AU

Cette zone s'applique à un secteur d'environ 1 ha situé au nord-est du village. Son objet est de réserver des terrains pour une extension future du village quand le besoin s'en fera sentir. Son tracé respecte les zones N longeant les cours d'eau au nord et à l'ouest et la zone de danger générée par l'oxyduc à l'est.

Les objectifs poursuivis dans cette zone sont de préserver le potentiel d'urbanisation de la zone c'est-à-dire de permettre une utilisation optimale des terrains après réalisation des équipements publics.

Article 1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2AU 2.	Préservation du potentiel d'urbanisation
Article 2 2.1. Sont admis sous conditions Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et qu'ils ne nuisent pas à l'urbanisation ultérieure de la zone. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements. Les aménagements provisoires (par exemple en vue de créer un espace de stationnement), à l'exclusion de toute construction, peuvent être autorisés sous réserve de ne pas compromettre une urbanisation ultérieure cohérente de la zone. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. […]	Préparation de la zone Préparation de la zone Préparation de la zone. Préservation du potentiel d'urbanisation Préparation de la zone Cf. UA
Article 3 Idem UB	Cf. UB
Article 4 Idem UA	Cf. UA
Article 5 Idem UA	CF. UA
Article 6 […] Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics qui pourront se situer en limite ou en recul de l'alignement de la voie.	Cf. UB Exception au regard des particularités techniques des équipements publics et de leur intérêt pour la collectivité
Article 7 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques	Eviter les effets de tranchée Exception au regard des

nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui pourront se situer en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.	particularités techniques des équipements publics et de leur intérêt pour la collectivité
Article 8 Idem UA	Cf. UA
Article 9 Pas de prescription	Sans objet
Article 10 La hauteur maximale d'une construction en tout point ne peut dépasser la cote NGF 248 m. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.	Respect de la silhouette du village Exception au regard des particularités techniques des équipements publics et de leur intérêt pour la collectivité
Article 11 Idem UA	Cf. UA
Article 12 Idem UA	Cf. UA
Article 13 Pas de prescription	Sans objet
Article 14 Pas de prescription	Sans objet

2.1.9. La zone A

Cette zone s'applique aux espaces agricoles de la commune. Ces espaces entourent le village et lui donne son caractère rural, bien qu'étant situé à proximité immédiate de l'agglomération messine. Ils sont donc de première importance et doivent être protégés.

Les objectifs poursuivis dans cette zone sont de préserver le bon potentiel agricole de la zone et d'ainsi en conserver les qualités paysagères.

D'une manière générale, les dispositions réglementaires de cette zone sont basées sur les dispositions équivalentes du POS pour maintenir une cohérence dans le temps autant que dans l'espace.

Article 1 L'aménagement des terrains de camping et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés Les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs. Les parcs d'attraction, l'aménagement de terrain pour la pratique de sports motorisés, les dépôts de véhicules motorisés ou remorqués, les aires de jeux et de sport ouvertes au public.	Protection de la zone contre les occupations « spontanées »

[…]	Cf. UA
Article 2 Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement est autorisé à la condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole sur les terrains ou dans les bâtiments environnants. 2.1. Sont admises sous conditions Les constructions des bâtiments d'exploitation agricole, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant notamment comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1AU, 2AU). Les constructions destinées à un usage d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition qu'elles soient directement liées et nécessaire à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles. Les constructions destinées à un usage d'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, sont autorisées à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole, qu'elles en demeurent l'accessoire et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1AU, 2AU). Les constructions d'activités et d'habitation admises par le P.L.U. à condition de respecter un recul de 30 mètres par rapport à la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés. Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et que soit retenue leur intégration optimale dans le paysage.	Permettre la conservation d'un patrimoine bâti devenu inutile pour les pratiques agricoles actuelles tout en donnant la priorité aux activités agricoles. Bâtiments agricoles classiques Possibilité de gardiennage si nécessaire Développement et diversification des exploitations Développement des exploitations Sécurité Nécessités agricoles
Article 3 […]	Cf. UA

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation, destinées ou non à être incluses dans la voirie publique est soumise aux conditions suivantes : - largeur minimale de chaussée : 3 m - largeur minimale de plateforme : 5 m […] Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 100 m, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différent chemins et rues voisines existantes ou à réaliser.	Adaptation aux besoins agricoles Cf. UA Adaptation aux dimensions des espaces agricoles et naturels
Article 4 Idem UA	Cf. UA
Article 5 Idem UA	CF. UA
Article 6 Par rapport à la RD 999, les constructions devront s'implanter au minimum à la distance prévue par la réglementation en vigueur. Les constructions devront respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou privées, existantes à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement	Bruit, paysage,… Bruit, paysage, sécurité (manœuvre du charroi agricole),… Définition
Article 7 Toute construction doit être implantée en recul de 8 mètres minimum par rapport aux limites séparatives du terrain.	Marge de « bon voisinage » adaptée à la taille des parcelles
Article 8 Pas de prescription.	Particularités techniques des exploitations agricoles
Article 9 Pas de prescription	Sans objet
Article 10 La hauteur maximale en tout point de la construction (comptée du sol naturel avant terrassement) est de 13 m. Un seul niveau de comble peut être aménagé. En tout état de cause, la hauteur maximale d'une construction en tout point ne peut dépasser la cote NGF 248 m.	Conservation des paysages Limitation des volumes sous toiture et des percements dans les toitures Respect de la silhouette du village et de ses abords
Article 11 11.1 Principe général […]	Cf. UA Respect du paysage conciliant les

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage. […] […] 11.2 Les façades des bâtiments […] […] L'utilisation de couleurs vives ou réfléchissantes est interdite. Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et de manière cohérente. 11.4 Les toitures des bâtiments En règle générale, les toitures doivent être à deux pans et présenter une volumétrie sobre. […] […]	impératifs économiques de la construction agricole Cf. UA Cf. UB Cf. UB Cf. UA Insertion dans le paysage et respect des usages locaux Esthétique des façades Insertion dans le paysage et respect des usages locaux Cf. UA Cf. UB
Article 12 Idem UA	Cf. UA
Article 13 Idem UA	Cf. UA
Article 14 Pas de prescription	Sans objet

2.1.10. La zone N

Cette zone s'applique aux espaces naturels de la commune. Il s'agit essentiellement de bois situés entre le village et le site de Mercy, d'une part et au sud-est du ban communal d'autre part. Il faut y ajouter des secteurs moins étendus et pas nécessairement boisés mais dont l'importance environnementale doit être soulignée : les abords des ruisseaux. Par ailleurs, un secteur N est inscrit sur la crête située au-dessus du village pour deux raisons essentielles : protéger un poumon vert en cœur de village pour sa biodiversité et le cadre de vie des riverains, d'une part, protéger la crête de toute construction qui nuirait à l'aspect paysager du village, d'autre part. Enfin, un petit secteur est inscrit le long de la route de Laquenexy pour protéger un bosquet humide.

Un sous-zonage Ndn correspond aux bois gérés par la Défense Nationale pour s'adapter à cet usage particulier.

Les objectifs poursuivis dans cette zone sont de préserver la valeur environnementale de ses espaces (biodiversité, eau, air, paysage,…).

D'une manière générale, les dispositions réglementaires de cette zone sont basées sur les dispositions équivalentes du POS pour maintenir une cohérence dans le temps autant que dans l'espace.

Article 1 A l'exclusion du secteur Ndn, sont interdites les constructions et installations nouvelles destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'exploitation agricole, à l'industrie et à la fonction d'entrepôt. A l'exclusion du secteur Ndn, sont interdites les constructions et installations, même anciennes, destinées à l'industrie. […]	Protection maximale de la zone sans destruction de l'existant éventuel tout en répondant aux besoins de la défense nationale. Protection maximale de la zone tout en répondant aux besoins de la défense nationale. Cf. UA
Article 2 En secteur Ndn, sont admises les constructions et installations nouvelles à la condition d'être liées et nécessaires à la défense nationale. En secteur N, sont admises les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion, à l'accueil du public ou à l'exploitation de la forêt ou du site. Sont également admis les piscines (30 m² maximum), les abris de jardins et les garages (18 m² maximum) à la condition d'être situées sur la même unité foncière qu'une habitation principale, à 25 m maximum de celle-ci et à concurrence d'une piscine, d'un abri de jardin et d'un garage par unité foncière. La démolition partielle ou totale d'un bâtiment ne peut être autorisée que si le bâtiment ne présente pas d'intérêt architectural ou urbain ou s'il porte préjudice à une restructuration cohérente des immeubles voisins ou des espaces et accès à l'intérieur de l'îlot. Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et que soit retenue leur intégration optimale dans le paysage. […]	Prise en compte des besoins de la défense nationale. Gestion des sites Permettre un usage modéré des secteurs N intra-villageois. Gestion du patrimoine Limitation des mouvements de terrain au strict nécessaire. Cf. UA
Article 3 […] […]	Cf. UB Cf. A
Article 4 Idem UA	Cf. UA
Article 5 Idem UA	CF. UA

Article 6 Idem A	Cf. A, exception faite au regard des particularités de la Défense Nationale
Article 7 Toute construction doit être implantée en recul de 8 mètres minimum par rapport aux limites séparatives du terrain. Cette distance peut être réduite à 4 m en zone Ndn, à la condition que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2).	Marge de « bon voisinage » adaptée à la taille des parcelles Exception faite au regard des particularités de la Défense Nationale
Article 8 Idem A	Cf. A
Article 9 En secteur Nj les abris de jardin et les annexes ne pourront excéder 12 m².	Préservation du caractère naturel malgré les tolérances admises en Nj
Article 10 La hauteur maximale en tout point de la construction (comptée du sol naturel avant terrassement) est de 9 m. Idem A	Cf. A
Article 11 Idem A	Cf. A
Article 12 Idem UA	Cf. UA
Article 13 Idem A	Cf. A
Article 14 Pas de prescription	Sans objet

2.1.11. <u>La grille de parking</u>

Ces dispositions sont applicables pour toute opération de construction nouvelle et pour tout changement de destination de locaux. 1.1. Nombre de places de stationnement à construire La grille ci-dessous fixe, pour chaque type d'occupation et d'utilisation du sol, le nombre minimum de places de stationnement automobile devant accompagner les opérations. Pour les opérations non prévues dans cette grille, il sera demandé la création d'un nombre de places de stationnement	Pas de norme nouvelle pour les constructions existantes Principe général de gestion du stationnement hors de la voie publique pour les opérations classiques et exceptionnelles

automobiles et vélos correspondant aux besoins effectifs de ces opérations. Toutes ces places de stationnement sont à réaliser hors de la voie publique. Pour les programmes de constructions neuves à usage d'habitation de plus de 255 m² de SP, le constructeur devra réaliser hors de l'espace public, en plus du quota défini par la grille ci-dessous, des places banalisées permettant l'accueil des visiteurs à raison d'une place minimum par tranche de 255 m² de SP. Cette disposition ne s'applique pas à la zone UA. Les surfaces exprimées correspondent à la Surface de Plancher (SP).	Gestion du parking des visiteurs hors de la voie publique Exception au vu des particularités de la zone UA Définition

Type de construction	**Nombre de places**	
Habitation Jusqu'à 43 m^2 de SP De 44 à 110 m² de SP A partir de 111 m² de SP	 1 place extérieure (hors box) 2 places extérieures (hors box) 1 place extérieure (hors box) supplémentaire par tranche de 50 m² entamée	Correspond à la moyenne basse des véhicules observés dans les ménages
Bureaux et locaux professionnels	1 par tranche de 30 m² de surface	Correspond à la moyenne basse des véhicules observés dans les bureaux
Commerces	1 par tranche de 25 m² de surface de vente	Accueil de la clientèle en période moyenne
Hébergement hôtelier	1 par tranche de 30 m² de SP	Accueil de la clientèle en période nocturne
Etablissements industriels et artisanaux	1 par tranche de 80 m²	Correspond à la moyenne basse des véhicules observés dans les entreprises
Activités d'entrepôt	1 par tranche de 200 m²	Correspond à la moyenne basse des véhicules observés dans les entrepôts

En zone 1AUa, contrairement aux indications ou absences d'indications du tableau ci-dessus, les emplacements de parking doivent être réalisées à l'intérieur des bâtiments existants, à l'exception de la surface extérieure accordée au parking dans l'orientation d'aménagement.	Particularité de l'ensemble bâti de la zone 1AUa. Règle permettant d'évité que cet ensemble ne se retrouve environné de surfaces de parking très étendues et nuisant au paysage et à l'ambiance villageoise.

En règle générale, les parkings accompagnant les immeubles à construire devront être réalisés sur l'unité foncière concernée par l'opération dans le but d'optimiser le fonctionnement de la voie

publique. Quand ce n'est pas possible, toutes les possibilités offertes par le code de l'urbanisme ont été reprise de manière à offrir le plus de souplesse possible aux maîtres d'ouvrages.

2.2. LE PLAN DE ZONAGE

2.2.1. Le zonage du village

Le zonage des zones urbaines du village est basé sur le principe traditionnel d'une distinction entre le centre ancien (UA) et les nouveaux quartiers (UB) permettant d'adapter la réglementation à chacun de ces deux types d'urbanisation.

Classiquement, les zones de projet sont classées en 1AU. Celle de la ferme de Chagny bénéficie d'un sous-secteur 1AUa pour prendre en compte les particularités du bâti existant sur la zone. Le secteur 2AU correspond à une éventuellement extension supplémentaire du village.

Dans le village, deux importants secteurs N ont été inscrits. Le premier, qui longe le ruisseau, a un rôle majeur en termes de biodiversité car il assure les continuités écologiques entre l'amont et l'aval du village. Il marque en outre dans le paysage la séparation historique entre le village d'Ars et son hameau de Chagny. Le deuxième, qui suit la crête au-dessus du village avec une connexion vers le nord, a un rôle paysager important vu sa localisation. Il joue également un rôle de structuration entre les différents lotissements et le village ancien, permettant une connexion paisible et agréable entre ces différents espaces.

Il faut ajouter à cet ensemble un petit secteur UX permettant des activités artisanales et deux secteurs UE nécessaires aux services publics et à leur développement, notamment celui de la mairie induit par l'ouverture du CHR de Mercy.

2.2.2. Le zonage du reste du ban communal

Les grands équipements ont reçu le zonage correspondant à leurs particularités : 1AUY pour l'hôpital de Mercy et sa ZAC d'accompagnement, UE pour l'hôpital de Jury.

Pour le reste, le principe a été de zoner en A les terres agricoles et en N les zones boisées et les corridors écologiques le long des ruisseaux. Un sous-zonage Ndn est affecté aux territoires boisés gérés par la Défense Nationale.

Le zonage A est inférieur en surface au zonage NC du POS car celui-ci recouvrait en partie des zones boisées. De plus les ripisylves ont été zonées N. Cependant la surface totale A+N du PLU est supérieure à la surface totale NC+ND du POS (cf. tableau des surfaces).

2.2.3. Les emplacements réservés

Huit emplacements ont été réservés au plan graphique dans le but de mettre en œuvre de PADD.

- L'emplacement n°1 doit permettre l'évolution de la mairie au regard des nouvelles missions qui lui seront demandées du fait de l'installation du nouvel hôpital et de sa maternité sur le ban communal.
- L'emplacement réservé n°8 doit permettre l'évolution des équipements sportifs et socioculturels si le besoin s'en fait sentir.
- Les emplacements n°2, 3 et 7 ont pour but de d'assurer des liaisons piétonnes dans et hors du village.
- L'emplacement n°6 s'inscrit dans la volonté de la commune de relier le village par une piste cyclable à la Grange au Bois et à l'hôpital de Mercy.

- Les emplacements n°4 et 5 doivent quant à eux améliorer la desserte des équipements sportifs en termes d'accès et de stationnement.

2.2.4. Les éléments de paysage

Dans le but de préserver le patrimoine culturel et paysager, une série d'éléments de paysage sont inscrits au plan graphique :

- La « Vieille Croix » pour son histoire et sa localisation qui marque l'entrée nord du village.
- La Croix de la guerre de 1870 pour son histoire et son importance mémorielle.
- La Croix sur la place de la mairie pour sa valeur patrimoniale.
- Le mur du jardin du presbytère comme témoin de pratiques anciennes et pour le pittoresque qu'il donne à la ruelle.
- Les hauts arbres en bordure ouest du village pour leur intérêt paysager et la relative rareté des arbres de cette taille dans le village.
- La façade, les portails et les bâtiments d'habitation de la ferme de Chagny pour leur valeur patrimoniale et paysagère.
- Le gué au droit de la ferme de Chagny pour sa valeur patrimoniale comme témoin de pratiques rurales anciennes.
- Le Château, le pavillon d'entrée et la chapelle de Mercy pour leur valeur patrimoniale.

2.2.5. Les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé

Sur la ferme de Mercy, plusieurs bâtiments ont été repérés au document graphique comme pouvant voir évoluer leur destination. Ces changements sont autorisés au regard :

- Du caractère céréalier de l'exploitation, générant peu de nuisances,
- De sa proximité immédiate avec l'hôpital et sa vaste zone de développement, qui force à relativiser le caractère agricole du site,
- Du caractère obsolète des bâtiments concernés pour un usage agricole moderne,
- De la qualité de construction des bâtiments concernés et/ou de leur valeur architecturale,
- De la volonté de ne pas voir ces bâtiments tomber ou rester en déshérence.

2.2.6. Les espaces boisés classés

D'une manière générale, les espaces boisés classés du POS ont été repris au PLU pour assurer une continuité de gestion et de protection sur ces espaces. De la même manière, un espace boisé classé a été inscrit en bordure ouest du lotissement du Four à Chaux pour assurer la continuité dans le temps avec le règlement de lotissement.

Ont été rajoutés de petites surfaces correspondant aux ripisylves des ruisseaux présents sur la commune et autour de la mare de la route de Laquenexy.

2.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

2.3.1. Orientation d'Aménagement n°1 – Zone 1AU du village

Ce secteur est fortement contraint par la conduite d'Azote le traversant de part en part. Une zone de sécurité de sécurité a été inscrite le long de cette conduite. Le choix d'une largeur de 11 m de chaque côté a été fait par la DDT. Cette bande de 22 m de large ainsi déterminée, ne pourra accueillir que des voiries, parkings, espaces verts et jardins publics ou privés.

Par ailleurs, la Filipendula vulgaris, espèce protégée, a été repérée sur une petite zone en 2011. Le milieu étant en évolution constante depuis l'arrêt de l'exploitation agricole, il est probable qu'elle reste présente sur cet emplacement pendant quelques années avant de laisser sa place à une autre association végétale. En vertu des articles L411-1 et 2 et après explication des textes par la DREAL, il convient de protéger l'espèce parcelle par parcelle au niveau de chaque permis de construire.

Les principes suivants sont retenus :

- Accès principal du secteur par la rue Louis Godfrin, comme prévu dès la réalisation de cette rue. En effet, cet accès passe par des voiries récentes créées selon les normes actuelles de la circulation automobile en termes de visibilité, rayons de courbure, etc et raccordées au réseau routier communal et départemental dans de bonnes conditions (rond-point « de la Vieille Croix », carrefour de la route d'Aubigny et de la rue Principale). Cet accès est donc le plus indiqué pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic.

- Possibilité de se connecter vers le nord à un très hypothétique développement du village dans cette direction. La volonté est de ne pas constituer de cul de sac irréversible bien qu'aucun projet ne soit souhaitable dans cette direction à ce jour.

- Nombreuses connexions piétons/vélos vers les quartiers voisins. Il s'agit en effet du mode de déplacement le plus souhaitable pour des déplacements intra-villageois et avec les localités voisines. Il faut souligner l'excellente situation de ce secteur à ce point de vue puisque ces liaisons piétons/vélos le mettront à quelques minutes à pied des écoles, de la mairie, de l'église, de la salle polyvalente et des terrains de sport.

- Une connexion piétons/vélos de large emprise doit être créée entre le réseau automobiles et le secteur de la mairie, cette liaison étant appelée à être la plus fréquentée, elle doit pouvoir être aménagée de manière confortable et esthétique.

- Le principe d'une placette publique est retenu en entrée du secteur pour pouvoir accueillir différents équipements de service public (conteneurs de tri,…), de confort (bancs,…) et d'identité du quartier (plantations ou mobilier original,…). Cette placette correspond en grande partie à la bande de sécurité de la conduite, ce qui représente un gain d'espace mais aussi des contraintes à prendre en considération.

- La partie haute du secteur, située en crête, doit être dégagée de toute construction pour les raisons paysagères déjà exposées par ailleurs (ligne de conduite générale du PLU). Même si elle peut comporter des jardins privés, sa frange bordant la limite du secteur doit rester accessible au public pour constituer une continuité entre la coulée verte située au nord-est et le secteur de la mairie.

- En termes d'habitat, la volonté déjà explicitée par ailleurs de densifier et diversifier les formes et les types d'habitat trouve sa traduction dans l'obligation de réaliser des maisons en bande et/ou des petits collectifs d'une part, des maisons jumelées d'autre part. Pour des raisons paysagères de hauteur des bâtiments, les formes les plus denses seront logiquement implantées dans la partie basse du terrain, c'est-à-dire à l'ouest de la conduite.

2.3.2. Orientation d'Aménagement n°2 – Zone 1AU de Chagny

Ce secteur est très particulier puisque son objectif central est de reconvertir une vaste ferme existante (secteur 1AUa). En outre, son but est de relier cet élément au reste du village par la construction du tronçon de rue principale qui ne l'est pas encore (secteur 1AU).

Les bâtiments de la ferme se voient attribuer des préconisations différentes selon leurs caractéristiques actuelles :

- Les bâtiments dont la valeur architecturale est la plus forte sont à conserver, dans un souci de conservation du patrimoine et du caractère de l'ensemble de la ferme.

- Un bâtiment de caractère mais difficilement utilisable en l'état pourra voir ses percements complétés par de nouveaux percements mais en recherchant une harmonie d'ensemble.

- Deux façades de qualité sont à conserver, les façades voisines pouvant être transformées mais en référence architecturale avec les façades de valeur. Il s'agit encore une fois de préserver le patrimoine vernaculaire du village.

- Enfin, plusieurs grands bâtiments n'ont de valeur que par leurs volumes et leur disposition qui ferment la cour et constituent un ensemble « monumental », témoins de la richesse agricole du village.

Par ailleurs, les éléments suivants sont à conserver :

- 3 portails donnant accès à la ferme, petit patrimoine villageois à conserver,

- 1 tilleul remarquable dans la cour.

Les volumes concernés peuvent, s'ils sont transformés en habitat (ce qui n'est pas la seule destination possible), générer une importante quantité de véhicules à stationner. La commune ne souhaite ni voir ces véhicules envahir les quartiers voisins, ni voir se constituer un parking de type « supermarché » dans, autour et à l'arrière de la ferme. Le règlement de la zone oblige donc la réalisation de parking dans les volumes existants. Il faut noter que les bâtiments les plus importants du site y sont bien adaptés puisqu'ils ont été construits pour recevoir notamment le charroi agricole de l'exploitation. Deux exceptions ont été inscrites dans l'orientation d'aménagement :

- La création d'un parking extérieur de surface restreinte, pour fluidifier la reconversion de la ferme,

- La possibilité d'une dépose-minute dans la cour de la ferme pour le confort des usagers.

Des espaces verts devront entourer la ferme et occuper la cour, pour le confort des habitants et l'esthétique de l'ensemble.

Par ailleurs, sur le secteur 1AU situé le long de la rue principale, les usages locaux devront être respectés par la mise en place d'un usoir. Dans le même esprit du village lorrain, la construction en ordre continu est demandée mais de manière tout de même interrompue pour ne pas créer une barrière qui, mal pensée, risquerait d'être trop monolithique. L'axe du faîtage sera globalement parallèle à celui de la rue, également pour respecter les caractéristiques principales du village lorrain dont ce secteur est la continuité. Enfin, l'arrière de la zone sera réservé aux jardins et espaces verts.

3. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

Ce chapitre compare les différences en le PLU et le POS précédent. Il part des zone POS et en décrit l'évolution. Le lecteur souhaitant partir des zones PLU se reportera aux chapitres suivants.

3.1. ZONE UA

La zone UA du PLU reprend de manière quasiment inchangée la zone UA du POS. Seule sa limite nord est redessinée pour uniformiser autant que faire se peut la profondeur constructible mesurée à partir de la rue principale. La frange exclue est classée en N pour protéger le paysage sur le secteur en crête situé à cet endroit. Un petit secteur est classé UE pour y construire la nouvelle mairie imposée par l'augmentation de l'activité due à l'ouverture du nouvel ensemble hospitalier de Mercy.

3.2. ZONE UB

La zone UB du PLU reprend les secteurs UB du POS plus les secteurs 1NA « Four à Chaux » et « Louis Godfrin » aujourd'hui construits. Seuls deux petits secteur sont classés en N au PLU :

- Le vallon du ruisseau de Vallières pour protéger le ruisseau et sa ripisylve (ex UB)
- La crête au nord de l'ancien village pour protéger l'aspect du village (ex 1NA « Louis Godfrin)

Enfin, le nord du secteur UB « Cécile Vecrin » est classé en 1AU car, actuellement non construit, il sera intégré au secteur 1AU voisin pour l'urbaniser en cohérence avec celui-ci.

3.3. ZONE UE

La zone UE au POS est conservée sauf un petit secteur au nord qui est classé en N au PLU. En effet, de par sa configuration et son relief, ce secteur n'est pas adapté à l'implantation d'équipements collectifs. Ses caractéristiques environnementales (prairie, haies arbustives) conduisent à son classement en N.

Un secteur UE est créé au nord de l'actuelle mairie pour accueillir la nouvelle mairie. Ce secteur est créé en partie sur la zone UA et sur la zone 2NA du POS.

3.4. ZONE 1NA

Comme indiqué ci-dessus, les secteurs 1NA « Louis Godfrin » et « Four à Chaux » sont classés en UB au PLU car entièrement construits. Le secteur 1NA situé à l'ouest de la ferme de Chagny est classé en 1AU pour une bande située le long de la rue principale, l'arrière de la parcelle étant reclassé en zone agricole A. En effet, il n'a pas été souhaité d'amorcer l'urbanisation en profondeur de la zone agricole à cet endroit, dans le but de protéger celle-ci.

3.5. ZONE 1NAM

Cette zone est renommée UX, sans modification ni du périmètre ni de sa destination.

3.6. ZONE 1NAA

Cette zone est supprimée car il est souhaitable de ne pas étendre le village vers l'ouest de façon à maintenir la coupure paysagre existante avec l'agglomération de Metz et à préserver le caractère et l'ambiance villageoise d'Ars Laquenexy.

3.7. ZONE 2NA

Cette zone est pour l'essentiel transformée en zone à urbaniser 1AU, c'est-à-dire qu'elle passe de réserve d'urbanisation à zone ouverte à l'urbanisation, pour répondre aux besoins du village en la matière. Deux franges, au sud et à l'est, sont reclassées en N pour protéger paysagèrement la crête, d'une part, et pour inscrire une connexion écologique avec l'extérieur du village, d'autre part. Par ailleurs, une bande anciennement en UB mais demeurée non construite lui est adjointe à l'ouest pour constituer un ensemble à urbaniser cohérent.

3.8. ZONE NC

La zone agricole NC au POS est renommée zone A au PLU. Elle est amputée de :

- un secteur 2AU au nord du lotissement du Four à Chaux dont le but est de compléter ce quartier à long terme
- du secteur de la ferme de Chagny qui passe en 1AU, cette dernière étant appelée à une reconversion non agricole
- des bords de ruisseaux qui sont classés en N au PLU dans le but de protéger le patrimoine biologique et environnemental des ruisseaux et de leur ripisylve.

Par ailleurs, elle est augmentée par :

- le secteur 1Nam qui devient entièrement agricole pour ne pas étendre le village vers l'ouest
- le sud du secteur 1NA situé à l'ouest de la ferme de Chagny, seule une bande le long de la rue principale restant constructible pour ne pas amorcer une attaque de la zone agricole en profondeur à cet endroit.

3.9. ZONE ND

La zone ND au POS est renommée zone N au PLU. Elle est complétée par :

- les bords de ruisseaux et leurs ripisylves (anciennement en zone NC au POS)
- quelques secteurs de bois ou bosquets, éventuellement associés à de petites pièces d'eau (anciennement en zone NC au POS)
- une partie de la zone urbaine d'équipements UE

3.10. NOTE SUR LE SITE DE MERCY

Les différents secteurs constituant le site de Mercy ne sont modifiés ni dans leurs périmètres ni dans leur destination. Cependant, elles sont renommées de la manière suivante :

- 1NAYa devient 1AUYa
- 1NAYa1 devient 1AUYa1
- 1NAYh devient 1AUYh

3.11. CHANGEMENTS REGLEMENTAIRES

3.11.1. Articles 1 et 2

Les modifications apportées par la loi SRU au code de l'urbanisme impliquent que les articles 1 et 2 des différents règlements de zones sont profondément transformés. Le POS admettait une série d'occupations et d'utilisations du sol dans son article 1 et en interdisait d'autres dans son article 2. Le PLU interdit une série d'occupations et d'utilisations du sol dans son article 1 et en admet selon des conditions particulières dans son article 2, les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans un de ces deux articles étant considérées comme admises sans restriction. On se trouve donc devant un changement complet de philosophie, plus encore que de forme. De plus, les occupations et utilisations du sol utilisables dans les PLU sont désormais contenus dans une liste officielle restrictive. Aussi, il est très difficile de comparer précisément POS et PLU sur ces deux articles. Cependant, sur aucune des différentes zones (par rapport au POS), le PLU ne procède à un changement radical de cap, au-delà changements découlant du respect du code de l'urbanisme.

3.11.2. Article 3 à 5

Ces articles ont subi peu de modifications entre POS et PLU. La largeur des voiries ont été modifiées pour tenir compte des besoins des piétons notamment. A noter que l'article 5 est désormais fortement contraint par le code de l'urbanisme mais qu'il n'était déjà pas utilisé dans le POS d'Ars-Laquenexy.

3.11.3. Article 6

Par rapport au POS, la notion de recul par rapport à l'alignement a été conservée. Par contre, la notion de bande de constructibilité a été introduite pour limiter la construction des bâtiments principaux trop loin de la rue voire dans les fonds de parcelle.

3.11.4. Article 7

Le principe du retrait calculé sur base de la « moitié de la hauteur » a été conservé et adapté aux petites constructions au-delà de la bande de constructibilité. A été introduit par rapport au POS la règle d'accolement obligatoire (sauf cas particuliers précisés) aux pignons implantés en limite de parcelle, dans le souci de ne pas laisser ces pignons orphelins.

3.11.5. Article 8

Par rapport au POS la distance minimum des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière a été augmentée d'1 m, passant ainsi de 3 à 4 m, mais ont été introduits deux cas particuliers. Le but est de nuancer cette règle en fonction des bâtiments concernés.

3.11.6. Article 9

L'emprise au sol maximale a été augmentée pour tenir compte de l'objectif de densification urbaine diagnostiquée au niveau national et en particulier sur l'agglomération messine. En effet, la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels passe nécessairement par une densification des projets urbains mais aussi du tissu déjà bâti.

3.11.7. Article 10

La hauteur maximale au faîtage a été uniformisée au PLU en se basant sur la hauteur admise en zone UA du POS. Par ailleurs, a été introduite la notion de hauteur NGF maximale pour conserver au village son volume actuel et la prééminence du clocher de l'église.

3.11.8. Article 11

Cet article a été complètement refondu par rapport à sa rédaction au POS pour tenir compte de la législation actuelle (usage des matériaux, panneaux solaires,…). La volonté générale a cependant toujours été de maintenir une continuité de l'aspect du village dans le temps et donc de ne pas remettre en question l'esprit du POS.

3.11.9. Article 12

L'article 12 a également été refondu pour tenir compte de la réforme des autorisations d'urbanisme (expression en SP et non plus en pièces/logement,…). Encore une fois, l'esprit du POS n'a pas été remis en cause dans la réflexion qui a conduit à ces modifications.

3.11.10. Articles 13 et 14

Ces articles n'ont pas subi de modification sensible.

3.11.11. Article 15

Cet article a disparu des PLU

4. LA CONCERTATION

La concertation sur le PLU s'est fondée sur la Délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2008. Celle-ci prévoyait en la matière :

« pendant toute la durée des études et sur toutes les études, la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les modalités suivantes :

- *Une information suivie dans le bulletin municipal diffusé annuellement,*
- *Une information par publication d'une lettre à chaque foyer de la commune,*
- *Une information et présentation sur le site internet de la commune. »*

Les bulletins municipaux communiquant sur le PLU sont ceux de mai 2009, juillet 2009, octobre 2009 et

Une information complète a été diffusée sous forme de lettre dans toutes les boites aux lettres de la commune en janvier-février 2011.

Les différents documents diffusés ont étés mis sur le site internet de la commune.

Trois des quatre agriculteurs ayant leur siège ou un bâtiment sur la commune ont été rencontrés le 28 août 2009 lors d'une réunion particulière sur le volet agricole du PLU. Le quatrième a été rencontré sur son exploitation dans les semaines qui ont suivi. La commission du PLU s'est en outre déplacée sur les deux principaux sièges d'exploitation de la commune le 7 octobre 2010.

Par ailleurs, une réunion publique d'information s'est tenue le 15 octobre 2009 à 20 h. Elle avait été annoncée par le bulletin municipal distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune. Un article en a relaté le déroulement dans le Républicain Lorrain du 19 octobre 2009.

Enfin, Monsieur le Maire a reçu toutes les personnes ayant lui ayant demandé un rendez-vous sur le sujet tout au long de la procédure.

C. INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE ET MISE EN VALEUR DE CELUI-CI

L'article R 123-2 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation *« évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »*

Les orientations du plan local d'urbanisme ont été établies dans une perspective de développement durable alliant des préoccupations économiques, sociétales et environnementales. Ces orientations sont contenues dans le PADD. Leur traduction dans les dispositions du PLU est plus ou moins développée selon que le PLU est plus ou moins directement impliqué dans la mise en œuvre de ces orientations.

C'est la raison pour laquelle les incidences des orientations du plan sur l'environnement apparaissent globalement positives.

1. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Vu le traitement « rural » choisi pour la commune dans ce PLU, la seule orientation du plan ayant une incidence notable sur l'environnement est l'augmentation du nombre de logements. En termes d'incidences, on peut également y assimiler les emplacements réservés pour les équipements publics (nouvelle mairie et terrains de sport notamment). Cette incidence est détaillée ci-dessous, de même que les mesures prises pour la réduire.

Incidences négatives sur l'environnement	Mesures atténuant ou supprimant les incidences négatives
Imperméabilisation des sols	Gestion des eaux pluviales
	Obligation de végétaliser les espaces libres de constructions et de planter les parkings
	Espaces verts prévus dans les orientations d'aménagements
	Application de la loi sur l'eau
Consommation d'espaces agricoles	Restitution aux zones A et N de plus de surfaces anciennement ouvertes à l'urbanisation (mais jamais utilisées) que de surfaces nouvellement ouvertes au PLU. Les zones A et N du PLU totalisent 4,65 ha de plus que les zones NC et ND du POS.
	Densification des espaces déjà urbanisés (article 9 des zones UA et UB)
	Reconversion en logements de l'important ensemble construit de la ferme de Chagny.
	Phasage des extensions en 1AU et 2AU
	Localisation des extensions dans les espaces libres des zones déjà aménagées pour limiter la déstructuration des grandes parcelles

	agricoles
Augmentation des rejets d'eaux usées	Obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif, celui-ci étant calibré d'origine pour recevoir ce surcroît d'effluents.
Augmentation du trafic automobile	Priorité donnée aux parcours piétons et vélos à l'intérieur du village. Ceux-ci sont plus courts et plus directs que les parcours automobiles pour favoriser les modes doux de déplacement.
	Inscription d'emplacements réservés pour voiries piétons/vélos vers la Grange au bois et Mercy (terminus du TCSP).
	Connexion directe du village au réseau de bus urbains.
	Obligation de créer du stationnement voiture sur les parcelles pour libérer l'espace urbain.
	Obligation de créer du stationnement vélo selon les règles du PDU.
Apparition de nouvelles constructions dans le paysage	Règles de hauteur empêchant les constructions de grande taille
	Règles de hauteur empêchant les constructions dépassant l'horloge du clocher de l'église
	Interdiction de construire sur les crêtes surplombant le village
	Pas de prolongation du village vers l'est et l'ouest.

2. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1. Equilibre démographique

La prise en compte de la démographie et de ses évolutions telles que le vieillissement de la population ou la diminution de la taille des ménages se répercute sur toutes les composantes de l'aménagement. Offrir des services de proximité (écoles, locaux sportifs,…) et la possibilité d'installer des activités compatibles en zone d'habitat (professions libérales, commerces…) constitue une réponse aux besoins de la population générale et en particulier des personnes âgées. Cela passe nécessairement par une bonne structure et un volume suffisant de la pyramide des âges. Favoriser le développement d'activités et de services à proximité ou à l'intérieur des zones d'habitat permet de limiter les déplacements.

Cette orientation de principe d'équilibre, de nature à améliorer la qualité de vie et à limiter les besoins en déplacements, ne peut avoir que des effets positifs.

2. Diversification de l'habitat

La diversification de l'habitat doit permettre l'établissement d'un renouvellement de la population moins dépendant de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. En effet, des logements plus petits et/ou locatifs permettront la libération de grands logements (personnes âgées n'en ayant plus l'usage mais désirant rester au village) pour l'accueil de familles mais aussi l'accueil direct de jeunes couples avec peu d'enfants qui ne sont pas encore en mesure d'investir dans un grand logement. Cela concourra au maintien des services (écoles,…) en impactant beaucoup moins l'environnement qu'en ouvrant uniquement des lotissements « traditionnels ».

3. Cohérence de l'espace villageois

Les orientations prises pour conserver sa cohérence à l'espace villageois sont :

- 1. Densification des formes bâties
- 2. Tenir compte du relief pour urbaniser

- 3. Réaliser des lotissements par petites opérations
- 4. Conforter une circulation à vitesse modérée
- 5. Promouvoir les plantations dans le village
- 6. Préserver la silhouette du village

Ces orientations ont des objectifs environnementaux affirmés en termes de paysages (1, 2, 5 et 6), d'économie de l'espace agricole et naturel (1, 3), de déplacements économes (1, 4) et de biodiversité dans un esprit « ville nature » (2, 5).

4. Economie

En autorisant le commerce et l'artisanat dans toutes les zones où cela est possible sans ouvrir de nouvelle zone d'activité, le PLU d'Ars-Laquenexy affirme sa volonté de densification favorable à l'économie des espaces agricoles et naturels mais aussi sa volonté de favoriser les déplacements courts compatibles avec la marche et le vélo.

5. Equipements communaux

Les équipements communaux nécessaires dans les années futures (mairie, agrandissement de l'école et terrains de sport) ont été positionnés de façon centrale pour favoriser au maximum les déplacements pédestres et cyclistes. De plus la réorganisation des locaux permettra à l'école de s'agrandir sans construction nouvelle, ce qui est forcément très favorable à l'environnement.

6. Déplacements

Outre les orientations urbanistiques déjà évoquées, la commune d'Ars-Laquenexy affiche une double orientation qui vise à l'imiter l'usage de l'automobile et à favoriser la marche à pied et le vélo. En effet, elle souhaite limiter la vitesse dans la rue Principale et la circulation automobile globale sur la route d'Aubigny. Par ailleurs, elle souhaite ouvrir des liaisons piétonnes dans et autour du village et des liaisons cyclables avec les communes voisines. Des emplacements ont été réservés dans ce but sur le plan graphique. La commune veillera également au renforcement de la desserte TCRM dans le village et à l'accessibilité (piste cyclable) du TCSP à Mercy depuis le village.

7. Espace agricole et forestier

La limitation de la consommation des espaces agricoles et les moyens mis en œuvre pour y parvenir ont déjà été détaillés ci-dessus. Il faut ajouter que le PLU conserve l'intégralité des espaces boisés. Une attention particulière est portée aux ruisseaux et à leurs ripisylves : une bande de 10 à 20 m de large est inscrite en zone N de part et d'autre des ruisseaux et les ripisylves sont inscrites en espaces boisés classés. Il faut ajouter le classement en zone N et en espace boisé classé des quelques bosquets existant encore dans la zone agricole.

D. TABLEAU DES SURFACES

ZONE	POS (ha)		PLU (ha)	
UA	4.42		3.60	
UB	23.74		30.21	
UE	15.42		15.63	
dont UEb				*10.12*
UX			0.94	
1NAM	0.93			
1AU			5.85	
dont 1AUa				*1.41*
1NA	9.52			
1NAA	2.44			
1AUY			40.63	
dont 1AUYh				*8.60*
1AUYa				*28.93*
1AUYa1				*3.10*
1NAY	40.61			
dont 1NAYh		*8.59*		
1NAYa		*25.13*		
1NAYa1		*6.89*		
2AU			2.70	
2NA	7.16			
A			320.06	
NC	355.30			
NCr	76.70			
N			205.62	
dont Ndn				*77.32*
ND	89.03			
TOTAL	**625.27**		**625.27**	