
Les justifications des dispositions du PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par le conseil municipal de CORNY-SUR-MOSELLE par délibération du 04 juillet 2008.

L'objectif de ce chapitre du rapport de présentation est de permettre la compréhension du projet de la commune, des choix d'aménagement retenus, des dispositions réglementaires (zonage et règlement) et de leur mise en œuvre.

L'étude diagnostique de CORNY-SUR-MOSELLE a permis de faire ressortir les enjeux pour le territoire qui ont été formalisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, puis traduits dans le document graphique et dans le règlement du PLU*.

1 - CHOIX RETENUS POUR LE PADD

Le PADD a été débattu en réunion du conseil municipal de CORNY-SUR-MOSELLE à la date du 24 janvier 2013.

Les réflexions ont mis en lumière trois orientations pour le territoire communal de CORNY-SUR-MOSELLE :

Orientation 1 : Maîtriser et organiser durablement l'urbanisation cornéanienne en confortant le tissu bâti existant

La commune de CORNY-SUR-MOSELLE souhaite mener une réflexion sur la maîtrise de la consommation des espaces à l'échelle du territoire, tout en favorisant la mixité des fonctions urbaines, des modes et des types d'habitat. Pour ce faire la commune a défini plusieurs objectifs :

- Densifier la structure urbaine en déterminant de futurs secteurs ouverts à une urbanisation définie et programmée.
- Conforter le centre-bourg comme pôle fédérateur et structurant aux vocations multiples.
- Déterminer une « politique de l'habitat » qui favorise une mixité de la population et des formes bâties.
- Œuvrer pour maintenir et dynamiser le tissu économique local.

Orientation 2 : Encourager des pratiques complémentaires et respectueuses d'un territoire partagé

Le territoire de CORNY-SUR-MOSELLE bénéficie d'une situation géographique favorable dans la vallée de la Moselle. Pourtant, il est confronté à d'importantes difficultés de circulation automobile. Aussi, la municipalité souhaite promouvoir de nouvelles pratiques pour son territoire (et au-delà). Pour ce faire la commune a défini plusieurs objectifs :

- Limiter et pallier les difficultés de circulation automobile.
- Définir un maillage de liaisons douces adapté pour une desserte locale et connectée au « grand territoire ».
- Valoriser les fonctions sportives, de loisirs, le tourisme de nature et patrimonial en confortant les atouts du territoire.

Orientation 3 : Œuvrer pour préserver les dimensions environnementales et paysagères en intégrant les risques naturels avérés sur le territoire

Le territoire communal se caractérise par des paysages et un environnement qui méritent d'être préservés aussi bien dans les « espaces naturels » que dans les espaces bâtis. De plus, le territoire est soumis à d'importantes contraintes naturelles (risques d'inondations - PPRI - et de glissements de terrain - PPRn). Pour ce faire la commune a défini plusieurs objectifs :

- Conserver les grandes composantes paysagères et identitaires de CORNY-SUR-MOSELLE.
- Œuvrer pour préserver la biodiversité, gage de qualité pour le territoire.
- Intégrer les risques naturels avérés dans les choix de développement du territoire.

2 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU

Les choix retenus dans la délimitation des différentes zones répondent aux principes d'équilibre définis dans l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme :

- ✓ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- ✓ L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- ✓ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

À chacune des zones correspond un règlement spécifique. Conformément à l'article L.123-1-5 du Code l'urbanisme, le règlement « *fixe en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales, les règles d'implantation des constructions.* »

Rappelons que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce maitresse du dossier de PLU. Celui-ci doit trouver sa traduction dans le document graphique et dans le règlement écrit du PLU.

2.1 - les éléments de rappel par article

Article 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Pas de prescriptions.

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (article L.130-1 du Code de l'urbanisme).
- En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan, devront être conservés. En cas de dégradation ou de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.
- En application des articles R.123-7 et R.123-12 du Code de l'urbanisme, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement est autorisé sous réserve du strict respect des articles énoncés.

Article 3 : accès et voirie

- Les accès sur voies sont subordonnés à l'approbation des services gestionnaires de la voirie (Commune, Département, Etat) suivant des critères relatifs à l'intensité du trafic routier et à la sécurité de la circulation.
- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, ou tout type de sentier quel que soit son usage.
- La collectivité se réserve le droit de refuser la reprise d'une voie en impasse privée si celle-ci ne dispose pas des caractéristiques nécessaires permettant une opération future de bouclage.

Article 4 : desserte par les réseaux

- L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires artisanales et des déchets artisanaux ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.
- Le règlement du service annexe de distribution d'eau potable s'applique sur l'ensemble du territoire.
- Dans le cas d'un accueil du public ou d'employés, l'eau fournie réputée potable doit être délivrée par le réseau public ou à défaut, par une ressource dûment autorisée par la réglementation en vigueur
- Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire.
- La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit

occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété pourront être demandés et seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article 5 : caractéristiques des terrains

- Pas de prescriptions.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

- Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Pas de prescriptions.

Article 9 : emprise au sol

- Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la superficie de l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement sous l'égout de toiture et le sol naturel avant travaux.
- En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.
- Les abris de piscine quelque soit leur hauteur calculée au dessus de 1 m (hors tout), feront l'objet d'une demande de permis de construire

Article 11 : aspect extérieur et aménagements des abords

- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.
- Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager).
- Les constructions devront privilégier une conception, une implantation, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, à condition que les édicules techniques nécessaires (panneaux solaires, photovoltaïques ...) soient intégrés à la toiture et plus globalement à l'architecture générale du bâtiment.
- Le volume des toitures devra s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments

voisins.

- En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan, devront être conservés. En cas de dégradation ou de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.
- Pour les clôtures : des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie (Commune, Département, État) pour des raisons de sécurité routière notamment dans les carrefours et les virages.

Article 12 : stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.
- La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12.5 m².
- Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- La mise en place d'une clôture ne devra pas entraîner le stationnement sur le domaine public.
- Il est recommandé une faible imperméabilisation du sol des aires de stationnement.

Article 13 : espaces libres et espaces verts

- En application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments bâtis et paysagers repérés au plan, devront être conservés. En cas de dégradation ou de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.
- Les espaces libres de toute construction ou de stationnement devront être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. Les aménagements de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement (remblais, déblais...) qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain.
- Les essences locales seront privilégiées (liste des essences locales en annexe).

Article 14 : coefficient d'occupation des sols

- Pas de prescriptions.

Article 15 : performances énergétiques et environnementales

- Pas de prescriptions.

Article 16 : infrastructures et réseaux de télécommunication numérique

- Pas de prescriptions.

2.2 - les zones urbaines (U)

Les zones urbaines - dites zones U - concernent les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble. Les constructions nouvelles pouvant y être admises doivent permettre la diversité urbaine et la mixité sociale.

La délimitation de la zone urbaine est réalisée de manière à répondre aux besoins présents et futurs dans le domaine de l'habitat tout en favorisant la mixité sociale et la diversification des activités au sein du tissu bâti.

Les zones urbaines (UA, UB, UC, UE) couvrent une superficie de 91.6 ha. Quelques espaces libres ou « dents creuses » sont encore présents dans ces zones UA et principalement UB - 4.32 ha - bien que leurs surfaces soient réduites. La zone UC, dispose également d'espaces libres qui correspondent à des lotissements en cours de réalisation ainsi que plusieurs parcelles constructibles en « dents creuses » - 2.30 ha - enserrées dans le tissu bâti du Clos de Béva.

a. la zone UA

La zone UA (11.68 ha) couvre le centre bourg ancien de CORNY-SUR-MOSELLE. L'urbanisation est diversifiée, assez dense, souvent jointive et à vocation principale d'habitat. Elle doit conserver ces caractéristiques générales.

Cette zone UA répond au principe de la sauvegarde du patrimoine bâti (bâti de la reconstruction) d'une part, et d'autre part, de mixité sociale tout en étant ouverte à l'accueil de fonctions diversifiées. Il est permis d'accueillir des constructions à vocation d'habitation et leurs annexes ainsi que les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone.

b. la zone UB

La zone UB (55.58 ha) correspond, d'une manière générale, aux extensions urbaines du village et qui correspondent à des quartiers et des secteurs à vocation principale d'habitation. Moins dense que le centre ancien, cette zone regroupe des constructions pavillonnaires, de l'habitat collectif ainsi que des activités économiques. Ce secteur est plutôt diversifié tout en conservant un caractère principalement résidentiel.

c. la zone UC

La zone UC (22 ha) correspond, d'une manière générale, au quartier résidentiel du Clos de Béva, à vocation principale d'habitation. Cette zone regroupe des constructions pavillonnaires ainsi que de rares activités économiques. Ce secteur est peu diversifié et doit conserver un caractère résidentiel. La municipalité ne souhaite pas poursuivre l'extension de ce quartier dissocié du tissu bâti principal du bourg de Corny-sur-Moselle et qui connaît des difficultés d'accès - par un point unique - sur la RD 66,

d. la zone UE

Rapport de présentation
Commune de CORNY-SUR-MOSELLE - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme



la zone UA

UA		
Articles	Règlement	Justifications
3	Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : • La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m en dehors de tout obstacle (mobiliers urbains, luminaires, coffrets techniques, ...). • La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les liaisons douces, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits. • Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 7 m d'emprise. • Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	- Ces dispositions visent à assurer un bon fonctionnement des accès et des voiries en prenant compte la nature des opérations développées et en garantissant la sécurité des biens et des personnes (ensemble des usagers de la voie)

4	<u>alimentation en eau potable</u> : toute construction ou installation nécessitant l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. L'alimentation en eau potable par puits, par forage ou par tout autre système d'approvisionnement est interdite. <u>eaux usées</u> : En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques fixées par la réglementation en vigueur. <u>eaux pluviales</u> : ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les projets doivent assurer la récupération et l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées. Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.	- La réglementation des réseaux répond aux impératifs de salubrité publique et de préservation de la qualité de la ressource en eau.
6	<u>les constructions nouvelles</u> doivent être implantées : • de telle manière que la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, situées de part et d'autre de la construction projetée et du même côté de la voie. • en cas d'impossibilité technique exigée au 6.1.1., en respectant une bande d'implantation comprise entre 5 m minimum et 25 m maximum, mesurée depuis de la limite d'emprise avec le domaine public. Les bâtiments annexes ne peuvent pas être implantés en avant de la façade des constructions voisines les plus proches. <u>cas particuliers</u> : • Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant. • Au-delà d'une bande d'implantation de 25 m mesurée depuis de la limite d'emprise avec le domaine public, seuls les bâtiments annexes édictés à l'article UA9 sont autorisés.	- Rechercher à maintenir la typologie des implantations actuelles dans le centre-bourg de CORNY-SUR-MOSELLE - Favoriser la gestion du stationnement sur la parcelle de projet

7	<u>les constructions nouvelles</u> doivent être implantées : • en ordre continu d'une limite séparative latérale de propriété à l'autre, lorsque la façade sur rue est inférieure ou égale à 10 m. • sur au moins une limite séparative latérale de propriété lorsque la façade sur rue est supérieure à 10 m. Le retrait, par rapport à l'autre limite séparative latérale de propriété devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Au-delà de la bande d'implantation fixée à l'article UA6, et sous respect des articles UA9 et UA10, les constructions annexes peuvent être édifiées : • sur limite(s) séparative(s) de propriétés, • ou en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 m. <u>retrait par rapport au cours d'eau</u> : aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau (non canalisés), repérés sur le document graphique du PLU. <u>retrait par rapport aux limites des parcelles boisées</u> : aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées.	- Rechercher à maintenir la typologie des implantations actuelles dans le centre bourg de CORNY-SUR-MOSELLE. - Favoriser la gestion du stationnement sur la parcelle - Respect des prescriptions du SDAGE du Bassin Rhin Meuse et de l'ONF
8	Sur une même propriété, les constructions à vocation d'habitation non contiguës doivent être distantes au minimum de 6 m. Sur une même propriété et sous respect des articles UA9 et UA10, les constructions annexes non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 m.	- Organiser les constructions sur une même parcelle de projet
9	L'emprise au sol cumulée des constructions par type d'annexes liées à l'habitation, ne devra pas dépasser : pour les abris de jardin : 20 m² pour les abris de stockage de bois : 20 m² pour les abris pour l'élevage à caractère familial : 20 m² pour les piscines, abris de piscine et locaux techniques lié à la piscine: 50 m² pour les garages : 40 m²	- Limitier l'emprise au sol des constructions annexes dans cette zone à l'habitat dense
10	• La hauteur maximale des constructions sous l'égout de toiture est fixée par la bande de hauteur des égouts de toiture des constructions voisines, situées de part et d'autre du projet et en bordure de la même voie. • La hauteur totale au faitage de la construction projetée ne pourra être supérieure de plus de 1 m à la hauteur totale au faitage de la construction voisine la plus élevée. • En l'absence de constructions avoisinantes la hauteur maximale des constructions sera de 8 m sous l'égout de toiture. • Pour les constructions annexes isolées de la construction principale, <u>la hauteur hors tout</u> de la construction projetée est fixée à 3 m et 3,50 m de hauteur pour les garages isolés ou en bande.	- Conserver l'unité et l'harmonie des constructions du cœur de bourg de CORNY-SUR-MOSELLE.

11	<u>aspects extérieurs des constructions</u> : les constructions et les extensions doivent permettre une bonne intégration dans le site. Les couleurs et les matériaux apparents devront respecter des tonalités harmonieuses définies le <u>nuancier communal avec ses prescriptions</u>. Hauteur maximale des mouvements de terrains de 50 cm. <u>toiture et volume</u> : en tout état de cause, les toitures autorisées seront : • à 2 pans, • à 2, 3 ou 4 pans pour les bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour. La pente des toitures devra être comprise entre 25 degrés et 35 degrés maximum. Les pans des toitures devront restés apparents depuis l'égout de toiture jusqu'au faîtage. Les toitures de type terrasse sont proscrites. La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile et de couleur rouge uniforme. <u>clôtures</u> : Les murs assurant la continuité du bâti et délimitant l'espace public sont à préserver. L'emploi de parpaings laissés bruts est strictement interdit. La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 2 m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages. Les clôtures doivent être constituées : • Sur rue : soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés. • Sur limite séparative : par tout autre dispositif doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).	- Souci de garantir une bonne intégration des constructions nouvelles au cœur du centre-bourg. - Assurer une bonne harmonie d'ensemble des constructions et de leurs aménagements dans le centre-bourg - Privilégier le recours aux essences locales
12	Les surfaces de référence s'appliquent aux travaux de rénovation des bâtiments en appartements même si ces travaux n'exigent pas de permis de construire <u>Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :</u> • Maison individuelle jusqu'à 5 pièces : 3 emplacements • Maison individuelle de plus de 5 pièces : 4 emplacements • Logements -- studio ou 1 pièce : 1 emplacement -- 2 ou 3 pièces : 2 emplacements -- 4 ou 5 pièces : 3 emplacements -- au-delà de 5 pièces : 4 emplacements • Immeubles collectifs ou groupe d'habitations : en plus des prescriptions ci-dessus énumérées par type de logement : 1 place visiteur pour 4 logements • Hôtel : 1 emplacement par chambre • Restaurant : 1 emplacement pour 12 m² • Commerce supérieur à 100 m² de surface de vente : 1 emplacement pour 50 m² • Bureaux : 1 emplacement pour 30 m² • Artisanat : 1 emplacement pour 100 m² (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière, • Atelier et garage automobile : 1 emplacement pour 100 m² • pour les constructions d'établissements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée, Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.	- Adaptation des normes de stationnement selon les besoins des logements et des activités propres au centre-bourg de CORNY-SUR-MOSELLE

13	Aménagement des espaces libres en espaces verts de qualité et entretenus. Les aménagements de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain. Prise en compte des plantations existantes à conserver ou à remplacer en privilégiant les essences locales.	- Intégrer un traitement paysager dans tous les aménagements urbains. - Favoriser la conservation des végétaux existants.
----	---	--



la zone UB

UB		
Articles	Règlement	Justifications
3	Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : • La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...). • La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les liaisons douces, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits. • Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 7 m d'emprise. • Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	- Ces dispositions visent à assurer un bon fonctionnement des accès et des voiries en prenant compte la nature des opérations développées et en garantissant la sécurité des biens et des personnes (ensemble des usagers de la voie)

4	<u>alimentation en eau potable</u> : toute construction ou installation nécessitant l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. L'alimentation en eau potable par puits, par forage ou par tout autre système d'approvisionnement est interdite. <u>eaux usées</u> : En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques fixées par la réglementation en vigueur. <u>eaux pluviales</u> : ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les projets doivent assurer la récupération et l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées. Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.	- La réglementation des réseaux répond aux impératifs de salubrité publique et de préservation de la qualité de la ressource en eau.
6	<u>les constructions nouvelles</u> doivent être implantées : • à l'intérieur d'une bande d'implantation comprise entre 5 m minimum à 25 m maximum comptée depuis la limite d'emprise publique, à l'exception des activités économiques existantes qui pourront s'étendre au-delà de 25 m. • toutefois, une implantation autre que celle prévue à l'alinéa 1. peut être admise lorsque celle-ci permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale. • d'autre part, les constructions pourront être autorisées au-delà de 25 m comptés depuis la limite d'emprise pour des opérations réalisées sur un terrain ayant au moins 2000 m² de superficie et desservi par une voie ouverte à la circulation publique. • la distance entre l'entrée de garage et l'alignement le plus proche sera de 5 mètres minimum, sauf cas particulier lié à l'alinéa 2. ou en cas de transformation d'un bâtiment existant. <u>cas particuliers</u> : • Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant. • Au-delà d'une bande d'implantation de 25 m mesurée depuis de la limite d'emprise avec le domaine public, seuls les bâtiments annexes édictés à l'article UB9 sont autorisés.	- Rechercher à maintenir la cohérence urbaine des implantations des constructions au niveau des extensions du tissu bâti cornéanien - Favoriser la gestion du stationnement sur la parcelle de projet

7	<u>les constructions nouvelles</u> doivent être implantées : • A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, le recul d'une construction au point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m. • Pour l'habitat collectif : la construction en limite séparative latérale est autorisée lorsque la construction projetée est immédiatement contiguë à un pignon aveugle. Lorsque la construction est réalisée en retrait par rapport à la limite séparative, cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction projetée. Au-delà de la bande d'implantation fixée à l'article UB6, et sous respect des articles UB9 et UB10, les constructions annexes peuvent être édifiées : • sur limite(s) séparative(s) de propriétés, • ou en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 m. <u>retrait par rapport au cours d'eau</u> : aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau (non canalisés), repérés sur le document graphique du PLU. <u>retrait par rapport aux limites des parcelles boisées</u> : aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées.	- Rechercher à maintenir la cohérence urbaine des implantations des constructions au niveau des extensions du tissu bâti cornéanien - Favoriser la gestion du stationnement sur la parcelle de projet - Respect des prescriptions du SDAGE du Bassin Rhin Meuse et de l'ONF
8	Sur une même propriété, les constructions à vocation d'habitation non contiguës doivent être distantes au minimum de 6 m. Sur une même propriété et sous respect des articles UB9 et UA10, les constructions annexes non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 m.	- Organiser les constructions sur une même parcelle de projet
9	L'emprise au sol cumulée des constructions par type d'annexes liées à l'habitation, ne devra pas dépasser : pour les abris de jardin : 20 m² pour les abris de stockage de bois : 20 m² pour les abris pour l'élevage à caractère familial : 20 m² pour les piscines, abris de piscine et locaux techniques lié à la piscine: 50 m² pour les garages : 40 m²	- Limiter l'emprise au sol des constructions annexes dans cette zone à vocation principalement résidentielle
10	• Pour l'habitat individuel et collectif, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 m sous l'égout de toiture. • Pour les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 m sous l'égout de toiture. • Pour les constructions existantes ne respectant pas cette limite de hauteur, celles-ci pourront évoluer (extensions ou adjonctions) sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur préexistante. • En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur de la nouvelle construction ne pourra être supérieure à celle préexistante. • Pour les constructions annexes isolées de la construction principale, <u>la hauteur hors tout</u> de la construction projetée est fixée à 3 m et 3,50 m de hauteur pour les garages isolés ou en bande.	- Conserver l'unité et l'harmonie des constructions des extensions du tissu bâti cornéanien

11	<u>aspects extérieurs des constructions</u> : les constructions et les extensions doivent permettre une bonne intégration dans le site. Les couleurs et les matériaux apparents devront respecter des tonalités harmonieuses définies le <u>nuancier communal avec ses prescriptions</u>. Hauteur maximale des mouvements de terrains de 50 cm. <u>En tout état de cause, les toitures autorisées seront :</u> • à 2 pans, • à 2, 3 ou 4 pans pour les bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour, • de type terrasse. La pente des toitures présentant plusieurs pans devra être comprise entre 25 degrés et 35 degrés maximum. Les toitures recouvertes de tuiles devront présenter un aspect compris dans la gamme des rouges, des marrons et des gris. <u>clôtures</u> : Les murs assurant la continuité du bâti et délimitant l'espace public sont à préserver. L'emploi de parpaings laissés bruts est strictement interdit. La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages. Les clôtures doivent être constituées : • Sur rue : soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés. • Sur limite séparative : par tout autre dispositif doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).	- Souci de garantir une bonne intégration des constructions nouvelles au niveau des extensions du tissu bâti cornéanien. - Assurer une bonne harmonie d'ensemble des constructions et de leurs aménagements au niveau des extensions du tissu bâti cornéanien. - Privilégier le recours aux essences locales.
-----------	---	--

12	Les surfaces de référence s'appliquent aux travaux de rénovation des bâtiments en appartements même si ces travaux n'exigent pas de permis de construire <u>Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :</u> • Maison individuelle jusqu'à 5 pièces : 3 emplacements • Maison individuelle de plus de 5 pièces : 4 emplacements • Logements -- studio ou 1 pièce : 1 emplacement -- 2 ou 3 pièces : 2 emplacements -- 4 ou 5 pièces : 3 emplacements -- au-delà de 5 pièces : 4 emplacements • Immeubles collectifs ou groupe d'habitations : en plus des prescriptions ci-dessus énumérées par type de logement : 1 place visiteur pour 4 logements • Hôtel : 1 emplacement par chambre • Restaurant : 1 emplacement pour 12 m² • Commerce : 1 emplacement pour 30 m² • Bureaux : 1 emplacement pour 30 m² • Artisanat : 1 emplacement pour 50 m² (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière, • Atelier et garage automobile : 1 emplacement pour 100 m² • pour les constructions d'établissements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée, Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.	- Adaptation des normes de stationnement selon les besoins des logements et des activités propres aux extensions du tissu bâti cornéanien.
----	--	--



la zone UC

UC		
Articles	Règlement	Justifications
3	Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : • La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m en dehors de tout obstacle (mobiliers urbains, luminaires, coffrets techniques, ...). • La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les liaisons douces, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits. • Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 7 m d'emprise. • Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	- Ces dispositions visent à assurer un bon fonctionnement des accès et des voiries en prenant compte la nature des opérations développées et en garantissant la sécurité des biens et des personnes (ensemble des usagers de la voie)

4	<u>alimentation en eau potable</u> : toute construction ou installation nécessitant l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. L'alimentation en eau potable par puits, par forage ou par tout autre système d'approvisionnement est interdite. <u>eaux usées</u> : En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques fixées par la réglementation en vigueur. <u>eaux pluviales</u> : ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les projets doivent assurer la récupération et l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées. Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.	- La réglementation des réseaux répond aux impératifs de salubrité publique et de préservation de la qualité de la ressource en eau.
6	<u>les constructions nouvelles</u> doivent être implantées : • à l'intérieur d'une bande d'implantation comprise entre 5 m minimum à 25 m maximum comptée depuis la limite d'emprise publique, à l'exception des activités économiques existantes qui pourront s'étendre au-delà de 25 m. • toutefois, une implantation autre que celle prévue à l'alinéa 1. peut être admise lorsque celle-ci permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale. • d'autre part, les constructions pourront être autorisées au-delà de 25 m comptés depuis la limite d'emprise pour des opérations réalisées sur un terrain ayant au moins 2000 m² de superficie et desservi par une voie ouverte à la circulation publique. • la distance entre l'entrée de garage et l'alignement le plus proche sera de 5 mètres minimum, sauf cas particulier lié à l'alinéa 2. ou en cas de transformation d'un bâtiment existant. <u>cas particuliers</u> : • Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant. • Au-delà d'une bande d'implantation de 25 m mesurée depuis de la limite d'emprise avec le domaine public, seuls les bâtiments annexes édictés à l'article UB9 sont autorisés.	- Rechercher à maintenir la cohérence urbaine des implantations des constructions sur le secteur du Clos de Béva - Favoriser la gestion du stationnement sur la parcelle de projet

7	<u>les constructions nouvelles</u> doivent être implantées : • A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, le recul d'une construction au point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m. • Pour l'habitat collectif : la construction en limite séparative latérale est autorisée lorsque la construction projetée est immédiatement contiguë à un pignon aveugle. Lorsque la construction est réalisée en retrait par rapport à la limite séparative, cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction projetée. Au-delà de la bande d'implantation fixée à l'article UC6, et sous respect des articles UC9 et UC10, les constructions annexes peuvent être édifiées : • sur limite(s) séparative(s) de propriétés, • ou en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 m. <u>retrait par rapport au cours d'eau</u> : aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau (non canalisés), repérés sur le document graphique du PLU. <u>retrait par rapport aux limites des parcelles boisées</u> : aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées.	- Rechercher à maintenir la cohérence urbaine des implantations des constructions sur le Clos de Béva - Favoriser la gestion du stationnement sur la parcelle de projet - Respect des prescriptions du SDAGE du Bassin Rhin Meuse et de l'ONF
8	Sur une même propriété, les constructions à vocation d'habitation non contiguës doivent être distantes au minimum de 6 m. Sur une même propriété et sous respect des articles UA9 et UC10, les constructions annexes non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 m.	- Organiser les constructions sur une même parcelle de projet
9	L'emprise au sol cumulée des constructions par type d'annexes liées à l'habitation, ne devra pas dépasser : pour les abris de jardin : 20 m² pour les abris de stockage de bois : 20 m² pour les abris pour l'élevage à caractère familial : 20 m² pour les piscines, abris de piscine et locaux techniques lié à la piscine: 50 m² pour les garages : 40 m²	- Limiter l'emprise au sol des constructions annexes dans cette zone à vocation principalement résidentielle
10	• Pour l'habitat individuel et collectif, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 m sous l'égout de toiture. • Pour les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, commercial, hôtelier, de bureau ou de service, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 m sous l'égout de toiture. • Pour les constructions existantes ne respectant pas cette limite de hauteur, celles-ci pourront évoluer (extensions ou adjonctions) sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur préexistante. • En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur de la nouvelle construction ne pourra être supérieure à celle préexistante. • Pour les constructions annexes isolées de la construction principale, <u>la hauteur hors tout</u> de la construction projetée est fixée à 3 m et 3,50 m de hauteur pour les garages isolés ou en bande.	- Favoriser l'unité et l'harmonie des constructions sur le Clos de Béva

11	<u>aspects extérieurs des constructions</u> : les constructions et les extensions doivent permettre une bonne intégration dans le site. Les couleurs et les matériaux apparents devront respecter des tonalités harmonieuses définies le <u>nuancier communal avec ses prescriptions</u>. Hauteur maximale des mouvements de terrains de 50 cm. <u>En tout état de cause, les toitures autorisées seront :</u> • à 2 pans, • à 2, 3 ou 4 pans pour les bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour, • de type terrasse. La pente des toitures présentant plusieurs pans devra être comprise entre 25 degrés et 35 degrés maximum. Les toitures recouvertes de tuiles devront présenter un aspect compris dans la gamme des rouges, des marrons et des gris. <u>clôtures</u> : Les murs assurant la continuité du bâti et délimitant l'espace public sont à préserver. L'emploi de parpaings laissés bruts est strictement interdit. La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages. Les clôtures doivent être constituées : • Sur rue : soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés. • Sur limite séparative : par tout autre dispositif doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).	- Garantir une bonne intégration des constructions nouvelles sur le Clos de Béva - Assurer une bonne harmonie d'ensemble des constructions et de leurs aménagements sur le Clos de Béva - Privilégier le recours aux essences locales
12	Les surfaces de référence s'appliquent aux travaux de rénovation des bâtiments en appartements même si ces travaux n'exigent pas de permis de construire <u>Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :</u> • Maison individuelle jusqu'à 5 pièces : 3 emplacements • Maison individuelle de plus de 5 pièces : 4 emplacements • Logements -- studio ou 1 pièce : 1 emplacement -- 2 ou 3 pièces : 2 emplacements -- 4 ou 5 pièces : 3 emplacements -- au-delà de 5 pièces : 4 emplacements • Immeubles collectifs ou groupe d'habitations : en plus des prescriptions ci-dessus énumérées par type de logement : 1 place visiteur pour 4 logements • Hôtel : 1 emplacement par chambre • Restaurant : 1 emplacement pour 12 m² • Commerce: 1 emplacement pour 30 m² • Bureaux : 1 emplacement pour 30 m² • Artisanat : 1 emplacement pour 50 m² (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière, • Atelier et garage automobile : 1 emplacement pour 100 m² • pour les constructions d'établissements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée, Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.	- Adaptation des normes de stationnement selon les besoins des logements et des activités propres au Clos de Béva

13	Aménagement des espaces libres en espaces verts de qualité et entretenus. Les aménagements de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain. Prise en compte des plantations existantes à conserver ou à remplacer en privilégiant les essences locales. <u>Particularités :</u> Toute construction principale devra être accompagnée de plantations dans l'emprise des terrains correspondants, à raison de : • Habitat individuel : 35% de l'unité foncière au moins doivent être traités en espaces verts ; • Habitat collectif : 20% de l'unité foncière au moins doivent être réservés aux jardins, plantations et terrains de jeux d'enfants, à l'exception des aires de stationnement, de dépôts ou de dégagement. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés (EBC) au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques : • le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements • les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.	- Intégrer un traitement paysager dans tous les aménagements urbains. - Favoriser la conservation des végétaux existants. - Maintenir des espaces verts de qualité sur le Clos de Béva. - Préserver la ripisylve du Wricholles, classée en EBC.
-----------	---	--



la zone UE

UE		
Articles	Règlement	Justifications
3	Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : • La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...). • La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les liaisons douces, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits. • Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 7 m d'emprise. • Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	- Ces dispositions visent à assurer un bon fonctionnement des accès et des voiries en prenant compte la nature des opérations développées et en garantissant la sécurité des biens et des personnes (ensemble des usagers de la voie)

4	<u>alimentation en eau potable</u> : toute construction ou installation nécessitant l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. L'alimentation en eau potable par puits, par forage ou par tout autre système d'approvisionnement est interdite. <u>eaux usées</u> : En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques fixées par la réglementation en vigueur. <u>eaux pluviales</u> : ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les projets doivent assurer la récupération et l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées. Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.	- La réglementation des réseaux répond aux impératifs de salubrité publique et de préservation de la qualité de la ressource en eau.
6	<u>les constructions nouvelles</u> doivent être implantées en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. <u>cas particuliers</u> : • Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.	- Favoriser l'implantation des constructions au niveau du secteur dévolu aux grands équipements.
7	<u>les constructions nouvelles</u> doivent être implantées en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. <u>retrait par rapport au cours d'eau</u> : aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau (non canalisés), repérés sur le document graphique du PLU. <u>retrait par rapport aux limites des parcelles boisées</u> : aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées.	- Favoriser l'implantation des constructions au niveau du secteur dévolu aux grands équipements, dans le respect des zones résidentielles environnantes. - Respect des prescriptions du SDAGE du Bassin Rhin Meuse et de l'ONF
8	Sur une même propriété, les constructions à vocation d'habitation non contiguës doivent être distantes au minimum de 5 m.	- Organiser les constructions sur une même parcelle de projet. - Garantir de bonnes conditions d'accès au site par les services d'incendie et de secours
9	article non règlementé.	
10	article non règlementé.	

11	<u>aspects extérieurs des constructions</u> : les constructions et les extensions doivent permettre une bonne intégration dans le site. Les couleurs et les matériaux apparents devront respecter des tonalités harmonieuses définies le <u>nuancier communal avec ses prescriptions</u>. Hauteur maximale des mouvements de terrains de 50 cm.	- Garantir une bonne intégration des constructions nouvelles sur le secteur dévolu aux grands équipements
12	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés. Il sera exigé que le nombre de places de stationnement de véhicules soit déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.	- Adaptation des normes de stationnement selon les besoins des projets menés au niveau du secteur dévolu aux grands équipements
13	Dès lors que la construction est implantée en recul par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, les espaces libres compris entre la voie et la construction doivent être aménagés en espaces verts de qualité et entretenus régulièrement. L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).	- Intégrer un traitement paysager dans tous les aménagements urbains. - Favoriser la conservation des végétaux existants. - Maintenir des espaces verts de qualité au niveau du secteur dévolu aux grands équipements.

2.2 - les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser - dites zones AU - correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones 1AU correspondent à des zones qui, d'une manière générale, disposent à leur périphérie immédiate des équipements suffisants pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. « *Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone* ». Ainsi, « *Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement* » (article R. 123-6 du Code de l'urbanisme).

Les zones 2AU correspondent à des zones pour lesquelles, d'une manière générale, les équipements existants à leur périphérie immédiate sont insuffisants. Ainsi, leur ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Ce sont des réserves foncières, elles ne sont donc pas réglementées car sans objet.

Dans le cadre des travaux liés aux futures opérations d'aménagement prévus par la commune, la collectivité devra s'assurer que les chemins de desserte agricole soient préservés ou recréés, que les réseaux de drainage, les clôtures et les points d'eau susceptibles d'être perturbés soient rétablis dans leur bon fonctionnement et que les exploitants et propriétaires des parcelles concernées par d'éventuels dommages aux cultures soient indemnisés conformément à la réglementation en vigueur.

Les zones AU (10.3 ha) couvrent des surfaces respectives de :

- 1AU : 4.94 ha
- 1AUX : 1.30 ha
- 2AU : 4.1 ha

Les zones AU se divisent en 4 secteurs :

1. La zone 1AU « Les Roches ». Cette zone fait l'objet d'une OAP*. Ce site se divise en 2 espaces libres géographiquement proches au cœur du bâti. Le site est établi de part et d'autre de la rue de Tanière. Il est destiné prioritairement à la création d'une voie de délestage local, reprise par un emplacement réservé. Ce secteur bien desservi par les réseaux publics est également destiné à



les zones 1AU, 1AUX et 2AU

supporter de nouvelles habitations tout en intégrant le projet communal de création d'un nouveau cimetière paysager (emplacement réservé).

2. Les zones 1AU et 2AU « Les Sentiers des Sabré au Gravier ». Cette zone fait l'objet d'une OAP*. Elle est destinée à accueillir de nouvelles habitations. Ce secteur est correctement desservi par les réseaux publics en périphérie.

Géographiquement proche, puisque situées de part et d'autre de la RD 66 (route de Fey), ces zones soumises à des OAP permettront également de mener un travail de réflexion sur la sécurisation de la traversée du bourg de Corny-sur-Moselle le long de cette route départementale particulièrement fréquentée (traversée piétonnière, zones de ralentissement...).

3. La zone 1AUX située en entrée de bourg, le long de la route de Metz (RD 657) couvre une surface de 1.3 ha. Ce secteur se localise en contiguïté des dernières constructions du village. Il est destiné à accueillir à la fois la nouvelle caserne intercommunale des sapeurs-pompiers ainsi qu'une petite zone économiques à vocation principale de commerces, de services et d'artisanat. Cette zone est desservie par les réseaux publics et débouche sur la RD 657. Ce secteur partiellement remblayé est essentiellement recouvert par une friche arbustive et arborée.
4. La zone 2AU située entre la rue d'Auché et la rue d'Augny au nord-est du village est enserrée en épaisseur dans le tissu bâti. Cette surface se trouve au cœur d'un îlot d'habitations et débouche sur la rue d'Augny. Ce secteur est desservi par les réseaux publics. La commune a la volonté de classer ce site comme étant constructible sur le long terme. Cette zone, établie sur plusieurs parcelles, est partiellement fauchée ou laissée en tant qu'espace naturel.

Rappelons que Corny-sur-Moselle est une commune Pôle de proximité au sein de l'armature urbaine du SCoTAM qui prévoit que ces pôles puissent assurer un maillage de services au plus près des habitants. A cet effet, Corny-sur-Moselle envisage de renforcer son offre de services (accueil d'un centre de secours du SDIS) et d'accueillir des emplois (artisanat) et des commerces.

La commune envisage d'atteindre 2800 habitants à horizon 2030, en adéquation avec le scénario retenu pour le traitement des eaux usées et avec la limite à fixer pour l'étalement urbain. En outre, rappelons que toutes les zones à urbaniser se situent en cœur de bâti et ne prévoit pas d'extension de l'enveloppe urbaine.

Au vu de ces ambitions, la commune a décidé de prioriser l'ouverture des différentes zones AU à court, moyen et long terme (voir carte ci-après qui fait également apparaître une estimation du nombre de logements pouvant être concrétisés par zone, sur la base des critères de densité affichés par le SCOTAM.). Notons également que le projet de petite surface commerciale et d'implantation du centre de secours intercommunal est prévu d'être finalisé pour fin 2016 pour le projet commercial et en 2018 pour le centre de secours.

L'ensemble des zones AU sont couvertes par des OAP qui proposent notamment une mixité des typologies de logements au cœur de ces espaces.

n° zones	zone	surfaces zones AU	priorisation	destination	densité	estimation du nombre de logements
1	1AU	1,3	prioritaire / projet en cours	zone commerciale/ SDIS	néant	néant
2	1AU	2,08	court terme (5-10 ans)	habitat mixte : collectif (1/3) - individuel (2/3)	40 pour les logements collectifs et 15 pour les logements individuels	48
3	1AU	0,54	moyen terme (10-15 ans)	habitat individuel	15 logements	8
4	1AU	1,16	moyen terme (10-15 ans)	habitat individuel	15 logements	17
5	1AU	0,42	moyen terme (10-15 ans)	habitat individuel	15 logements	6
6	2AU	1,44	long terme	habitat individuel	15 logements	25
7	2AU	1,66	long terme	habitat individuel	15 logements	25
8	2AU	0,96	long terme	habitat individuel	15 logements	14

prévisionnel du calendrier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Ces zones AU - 1AU, 1AUX et 2AU - se localisent en continuité ou enserrées au cœur des zones urbaines. Celles-ci elles contribueront ainsi à renforcer la densification du tissu bâti, suivant des aménagements réfléchis et programmés à court, moyen et long termes pour ces zones. Les zones de « Les Roches » et « Les Sentiers des Sabré au Gravier » sont concernées par une OAP* (voir chapitre correspondant).

La délimitation des zones AU vise essentiellement à répondre à la prévision des besoins de la commune en termes de logements, d'équipements et de diversification des fonctions urbaines.

AU		
Articles	Règlement	Justifications
3	Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m en dehors de tout obstacle (mobiliier urbain, luminaire, coffret technique, ...). - La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les liaisons douces, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins : 7 m d'emprise pour les voies de distribution primaire, 5 m d'emprise pour les voies de distribution secondaire et tertiaire, 3 m pour les voies piétonnes et cyclables (voies douces). - Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	- Ces dispositions visent à assurer un bon fonctionnement des accès et des voiries en prenant compte la nature des opérations développées et en garantissant la sécurité des biens et des personnes (ensemble des usagers de la voie)

4	<u>alimentation en eau potable</u> : toute construction ou installation nécessitant l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. L'alimentation en eau potable par puits, par forage ou par tout autre système d'approvisionnement est interdite. <u>eaux usées</u> : En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques fixées par la réglementation en vigueur. <u>eaux pluviales</u> : ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les projets doivent assurer la récupération et l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées. Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.	- La réglementation des réseaux répond aux impératifs de salubrité publique et de préservation de la qualité de la ressource en eau.
6	<u>les constructions nouvelles</u> : <u>Dans la zone 1AU :</u> <u>Sauf dispositions particulières inscrites dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les constructions nouvelles doivent être implantées :</u> • En observant un recul minimum de 5 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. • Toutefois, une implantation autre que celle prévue à l'alinéa. peut être admise lorsque celle-ci permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale. <u>Dans la zone 1AUX :</u> Les constructions nouvelles doivent être implantées en observant un recul minimum de : • 20 m par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue avec la route départementale N°657 • 10 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.	- Instaurer une cohérence urbaine des implantations des constructions au niveau des différentes zones AU et dans le respect des OAP. - Favoriser la gestion du stationnement sur la parcelle de projet.

7	<u>Dans la zone 1AU</u> les constructions nouvelles doivent être implantées : • A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, le recul d'une construction au point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m. • Pour l'habitat collectif : la construction en limite séparative latérale est autorisée lorsque la construction projetée est immédiatement contiguë à un pignon aveugle. Lorsque la construction est réalisée en retrait par rapport à la limite séparative, cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction projetée. <u>Dans la zone 1AUX</u> Les constructions nouvelles doivent être implantées en observant un recul au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction projetée, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. <u>retrait par rapport au cours d'eau</u> : aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau (non canalisés), repérés sur le document graphique du PLU. <u>retrait par rapport aux limites des parcelles boisées</u> : aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées.	- Instaurer une cohérence urbaine des implantations des constructions au niveau des différentes zones AU et dans le respect des OAP. - Favoriser la gestion du stationnement sur la parcelle de projet - Respect des prescriptions du SDAGE du Bassin Rhin Meuse et de l'ONF
8	<u>Sauf dispositions particulières inscrites par une Orientation d'Aménagement et de Programmation:</u> <u>Dans la zone 1AU :</u> Sur une même propriété, les constructions à vocation d'habitation non contiguës doivent être distantes au minimum de 6 m. Sur une même propriété et sous respect des articles 1AU9 et 1AU10, les constructions annexes non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 m. <u>Dans la zone 1AUX :</u> Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de 5 m.	- Organiser les constructions sur une même parcelle de projet en cohérence avec les dispositions prises sur l'ensemble des zones U.
9	L'emprise au sol cumulée des constructions par type d'annexes liées à l'habitation, ne devra pas dépasser : pour les abris de jardin : 20 m² pour les abris de stockage de bois : 20 m² pour les abris pour l'élevage à caractère familial : 20 m² pour les piscines, abris de piscine et locaux techniques lié à la piscine: 50 m² pour les garages : 40 m²	- Limiter l'emprise au sol des constructions annexes dans cette zone à vocation principalement résidentielle

10	<u>Dans la zone 1AU :</u> <u>Sauf dispositions particulières inscrites par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les constructions :</u> • Pour l'habitat individuel et collectif, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 m sous l'égout de toiture. • Pour les constructions annexes isolées de la construction principale, <u>la hauteur hors tout</u> de la construction projetée est fixée à 3 m et 3,50 m de hauteur pour les garages isolés ou en bande. <u>Dans la zone 1AUX :</u> Pour les constructions à vocation économique, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 m sous l'égout de toiture.	- Organiser l'unité et l'harmonie des constructions au niveau des différentes zones AU et dans le respect des OAP.
----	---	--

11	<u>Sauf dispositions particulières inscrites par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les constructions :</u> <u>Dans la zone 1AU :</u> <u>aspects extérieurs des constructions</u> : les constructions et les extensions doivent permettre une bonne intégration dans le site. Les couleurs et les matériaux apparents devront respecter des tonalités harmonieuses définies le <u>nuancier communal avec ses prescriptions</u>. Hauteur maximale des mouvements de terrains de 50 cm. <u>En tout état de cause, les toitures autorisées seront :</u> • à 2 pans, • à 2, 3 ou 4 pans pour les bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour, • de type terrasse. La pente des toitures présentant plusieurs pans devra être comprise entre 25 degrés et 35 degrés maximum. Les toitures recouvertes de tuiles devront présenter un aspect compris dans la gamme des rouges, des marrons et des gris. <u>clôtures</u> : Les murs assurant la continuité du bâti et délimitant l'espace public sont à préserver. L'emploi de parpaings laissés bruts est strictement interdit. La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages. Les clôtures doivent être constituées : • Sur rue : soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés. • Sur limite séparative : par tout autre dispositif doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement). <u>Dans la zone 1AUX :</u> <u>aspects extérieurs des constructions</u> : les constructions et les extensions doivent permettre une bonne intégration dans le site. Les couleurs et les matériaux apparents devront respecter des tonalités harmonieuses définies le <u>nuancier communal avec ses prescriptions</u>. Hauteur maximale des mouvements de terrains de 50 cm. <u>toiture et volume</u> : non réglementé <u>clôtures</u> : non règlementé	- Garantir une bonne intégration des constructions nouvelles au niveau des différentes zones AU et dans le respect des OAP. - Privilégier le recours aux essences locales.
----	---	---

12	<u>Dans la zone 1AU :</u> <u>Sauf dispositions particulières inscrites par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :</u> • Maison individuelle jusqu'à 5 pièces : 3 emplacements • Maison individuelle de plus de 5 pièces : 4 emplacements • Logements -- studio ou 1 pièce : 1 emplacement -- 2 ou 3 pièces : 2 emplacements -- 4 ou 5 pièces : 3 emplacements -- au delà de 5 pièces : 4 emplacements • Immeubles collectifs : en plus des prescriptions ci dessus énumérées par type de logement : 1 place visiteur pour 4 logements Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés. <u>Dans la zone 1AUX :</u> <u>Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :</u> • Hôtel : 1 emplacement par chambre • Restaurant : 1 emplacement pour 12 m² • Commerce : 1 emplacement pour 30 m² de surface de vente • Bureaux : 1 emplacement pour 30 m² • Artisanat : 1 emplacement pour 50 m² (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière, • Atelier et garage automobile : 1 emplacement pour 100 m² • Salles de cinémas, réunions, spectacles : 1 emplacement pour 5 places.	- - Adaptation des normes de stationnement selon les besoins des logements et des activités propres différentes zones AU et dans le respect des OAP.
----	---	--

13	Aménagement des espaces libres en espaces verts de qualité et entretenus. Les aménagements de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain. Prise en compte des plantations existantes à conserver ou à remplacer en privilégiant les essences locales. <u>Dans la zone 1AU :</u> Toute construction principale devra être accompagnée de plantations dans l'emprise des terrains correspondants, à raison de : • Habitat individuel : 30% de l'unité foncière au moins doivent être traités en espaces verts ; • Habitat collectif : 20% de l'unité foncière au moins doivent être réservés aux jardins, plantations et terrains de jeux d'enfants, à l'exception des aires de stationnement, de dépôts ou de dégagement. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés (EBC) au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques : • le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements • les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. <u>Dans la zone 1AUX :</u> Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements. Lorsqu'il existe un retrait entre l'alignement de la voirie et la construction, il doit être prioritairement aménagé en espace vert planté. Toutefois, si des aires de stationnement sont réalisées dans ces marges, elles doivent être masquées par des haies buissonnantes et plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements minimum.	- Intégrer un traitement paysager dans tous les aménagements urbains. - Favoriser la conservation des végétaux existants. - Maintenir des espaces verts de qualité dans les extensions urbaines. - Préserver la ripisylve du Wricholles, classée en EBC.
----	---	---

2.3 - les zones agricoles (A)

Les zones agricoles - dites zones A - recouvrent des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La délimitation de la zone A tient compte :

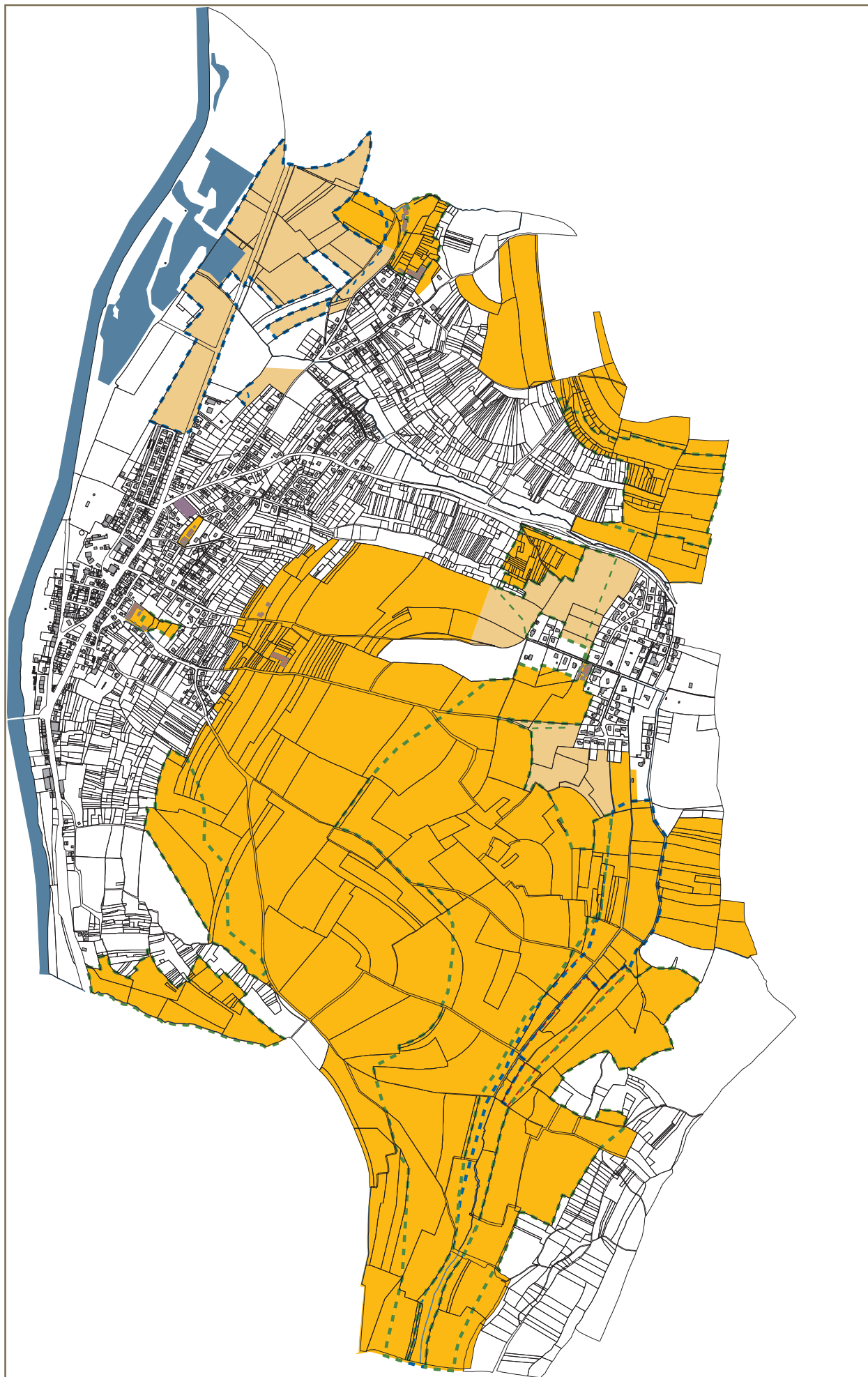
- ✓ de la valeur agronomique des terrains déterminée sur la base des informations transmises par les agriculteurs,
- ✓ de la localisation des sites d'exploitation par rapport aux zones urbaines et à urbaniser en tenant compte de la réciprocité des périmètres de recul (50 m pour les exploitations soumises au règlement sanitaire départemental et 100 m pour les installations classées pour la protection de l'environnement) au titre de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime,
- ✓ de la volonté communale de classer une grande partie des espaces agricoles en zone A en raison de la vocation agricole affirmée du territoire communal.

La zone agricole regroupe :

Les secteurs A (376.42 ha) correspondent, d'une manière générale, aux espaces qui regroupent et se destinent à accueillir les constructions, installations ou utilisations du sol liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

Les secteurs AA (48.74 ha) correspondent, d'une manière générale, aux espaces identifiés comme étant non constructibles à des fins de préservation des paysages.

La zone A (secteur A+AA) couvre une surface de 425.2 ha.



la zone A

A		
Articles	Règlement	Justifications
3	Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : • La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m en dehors de tout obstacle (mobiliers urbains, luminaires, coffrets techniques, ...). • La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les liaisons douces, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits. • Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 m d'emprise. • Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	- Ces dispositions visent à assurer un bon fonctionnement des accès et des voiries en prenant compte la nature des opérations développées et en garantissant la sécurité des biens et des personnes (ensemble des usagers de la voie)
4	<u>alimentation en eau potable</u> : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés. <u>assainissement</u> : Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué. <u>Eaux usées domestiques</u> : 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 et si le terrain concerné par ladite construction ou installation est situé dans le périmètre « assainissement collectif » du plan de zonage d'assainissement. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. <u>Eaux usées agricoles</u> : les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un pré traitement agréé conformément aux réglementations en vigueur. <u>Eaux pluviales</u> : lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.	- La réglementation des réseaux répond aux impératifs de salubrité publique et de préservation de la qualité de la ressource en eau, tout en étant adapté à la zone A.

6	<u>les constructions nouvelles</u> La construction donnant sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. Toutefois, une implantation autre que celle prévue à l'alinéa 1. peut être admise lorsque celle-ci permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale. Hors zones urbanisées, <u>toute construction doit être implantée en retrait de :</u> • 8 m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. • 20 m par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue des routes départementales N°66 et N°657. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.	- Favoriser une cohérence des implantations des constructions à vocation agricole à l'intérieur et à l'extérieur de la zone urbanisée. - Favoriser la gestion du stationnement sur la parcelle de projet
7	<u>les constructions nouvelles</u> doivent être implantées : • A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, le recul d'une construction au point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m. <u>retrait par rapport au cours d'eau :</u> aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau (non canalisés), repérés sur le document graphique du PLU. <u>retrait par rapport aux limites des parcelles boisées :</u> aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées.	- Favoriser une cohérence des implantations des constructions à vocation agricole - Favoriser la gestion du stationnement sur la parcelle de projet - Respect des prescriptions du SDAGE du Bassin Rhin Meuse et de l'ONF
8	- Article non réglementé	
9	- l'extension de la maison de gardiennage à hauteur de +30%. Les autres typologies de bâtiments ne sont pas réglementées.	
10	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est fixée à 6 mètres sous l'égout de toiture. Pour les constructions annexes isolées de la construction principale, <u>la hauteur hors tout</u> de la construction projetée est fixée à 3 m ; les garages isolés ou en bande ne pourront excéder 3,50 m de hauteur. La hauteur maximale des constructions et installations agricoles est fixée à 12 m sous l'égout de toiture. Dans le cas d'extension ou d'aménagement de constructions dont la hauteur est supérieure à celle autorisée par les paragraphes ci-dessus, la hauteur existante peut être maintenue sans être dépassée. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux silos nécessaires aux activités agricoles ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	- Adapter la hauteur des constructions suivant la nature des bâtiments autorisés en zone A.

11	<u>aspects extérieurs des constructions</u> : les constructions et les extensions doivent permettre une bonne intégration dans le site. Les couleurs et les matériaux apparents devront respecter des tonalités harmonieuses définies le <u>nuancier communal avec ses prescriptions</u>. Hauteur maximale des mouvements de terrains de 50 cm. <u>toiture et volume</u> : en tout état de cause, les toitures autorisées seront : • à 2 pans, • à 2, 3 ou 4 pans pour les bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour. La pente des toitures devra être comprise entre 25 degrés et 35 degrés maximum. Les pans des toitures devront restés apparents depuis l'égout de toiture jusqu'au faîtage. Les toitures de type terrasse sont proscrites. La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile et de couleur rouge uniforme. <u>clôtures</u> : Les murs assurant la continuité du bâti et délimitant l'espace public sont à préserver. L'emploi de parpaings laissés bruts est strictement interdit. La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m sur rue et 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages. Les clôtures doivent être constituées : • Sur rue : soit par une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés. • Sur limite séparative : par tout autre dispositif doublé ou non d'une haie vive privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).	- Garantir une bonne intégration des constructions nouvelles dans la zone A. - Privilégier le recours aux essences locales.
12	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.	- Adaptation des normes de stationnement selon les besoins des projets déposés en zone A.
13	Les aménagements et de ces espaces libres doivent éviter tout mouvement de terrassement qui n'est pas rendu nécessaire par la topographie du terrain. Les éléments paysagers repérés au plan comme « éléments remarquables du patrimoine à protéger » (type calvaire, fontaine, arbres isolés...) ne pourront être ni détruits, ni déplacés, ni dénaturés.	- Favoriser un traitement paysager harmonieux en zone A. - Favoriser la conservation des éléments patrimoniaux repérés sur le document graphique du PLU.

2.4 - les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières (dites zones N) - (189.3 ha) regroupent des secteurs, équipés ou non, à protéger :

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

La zone naturelle et forestière regroupe également :

- ✓ **Les secteurs NC (0.90 ha)** correspondent aux espaces de protection des périmètres de captage immédiats pour l'alimentation en eau potable ainsi que le site de la station d'épuration.
- ✓ **Les secteurs NF (68.05 ha)** correspondent, d'une manière générale, aux espaces à dominante forestière ou boisée les plus significatifs. Cette zone naturelle et forestière abrite les activités de sylviculture et d'exploitation forestière prédominantes.
- ✓ **Les secteurs NJ (15.42 ha)** correspondent, d'une manière générale, aux espaces de jardins et de vergers situés en proche périphérie du tissu bâti et qui nécessitent une préservation particulière au titre du cadre de vie, des paysages et de leur valeur de composante de la trame verte. Ces espaces se localisent au cœur des espaces bâtis et sur leur pourtour.
- ✓ **Les secteurs NL (40.63 ha)** correspondent, d'une manière générale, aux secteurs situés en bordure de la Moselle qui regroupent et se destinent à recevoir des activités de loisirs, culturelles et sportives avec des installations et des infrastructures liées à leur bon fonctionnement tout en intégrant de manière impérative les dispositions du PPRi de la Moselle.
- ✓ **Le secteur NLE (14.14 ha)** correspond, d'une manière générale, aux espaces qui regroupent et se destinent à accueillir l'exercice d'activités de loisirs de plein air liées aux étangs de pêche, tout en intégrant de manière impératives les dispositions du PPRi de la Moselle.

La zone N (secteurs N+NC+NF+NH+NJ+NL+NLE) couvre une surface de 189.30 ha.

2.4.1 - la délimitation des STECAL en zones naturelles et forestières (N)

Les articles L.123-1-5, L.123-1-12 et L.123-1-13 du code de l'urbanisme intègre obligatoirement les modifications apportées par loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) dans les règlements écrit et graphique.

Afin de garantir une vaste zone naturelle et forestière inconstructible, tout en tenant compte de spécificités locales et cohérentes sur le territoire communal, le PLU de CORNY-SUR-MOSELLE disposent de **plusieurs STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées)** qui sont délimités en zones naturelles et forestières. il s'agit de 3 sous-secteurs précisément identifiés sur le zonage et dans le règlement écrit :

- ✓ **Les secteurs NJ** correspondent, d'une manière générale, aux espaces de jardins et de vergers situés en proche périphérie du tissu bâti et qui nécessitent une préservation particulière au titre du cadre de vie, des paysages et de leur valeur de composante de la trame verte. Ces espaces se localisent au cœur des espaces bâtis et sur leur pourtour.

En secteur NJ, sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, à l'exception :

- Des abris de jardins, les abris pour animaux à condition de se limiter à un seul abri par unité foncière, d'une emprise au sol de 10 m² maximum et d'une hauteur hors tout maximum fixée à 3 m.
- Des chemins piétonniers, les liaisons douces ainsi que le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux.
- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- ✓ **Les secteurs NL** correspondent, d'une manière générale, aux secteurs situés en bordure de la Moselle qui regroupent et se destinent à recevoir des activités de loisirs, culturelles et sportives avec des installations et des infrastructures liées à leur bon fonctionnement tout en intégrant de manière impérative les dispositions du PPRi de la Moselle.

En secteur NL, sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, à l'exception :

- Les installations et les constructions ouvertes et liées à la pratique d'activités sportives, ludiques et de loisirs de plein air, de même que les activités fluviales
- Les aires de stationnement ouvertes au public et liées à une activité de sports, de loisirs ou d'habitat,
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux installations et constructions de sports ou de loisirs et aux équipements publics.
- Les chemins piétonniers, les liaisons douces ainsi que le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- ✓ **Le secteur NLE** correspond, d'une manière générale, aux espaces qui regroupent et se destinent à accueillir l'exercice d'activités de loisirs de plein air liées aux étangs de pêche, tout en intégrant de manière impératives les dispositions du PPRi de la Moselle.

En secteur NLE, sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, à l'exception:

- Les abris de pêche, à condition de se limiter à un seul abri par unité foncière, d'une emprise au sol de 15 m² maximum et d'une hauteur hors tout maximum fixée à 3 m.
- Les chemins piétonniers, les liaisons douces ainsi que le mobilier lié à l'accueil et à l'information du public, nécessaires à la gestion et à l'ouverture de ces espaces ou milieux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



N		
Articles	Règlement	Justifications
3	Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : • La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m en dehors de tout obstacle (mobiliier urbain, lumineux, coffret technique, ...). • La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les liaisons douces, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits. La création d'un accès nouveau hors agglomération sur les routes départementales N°66 et N°657 est interdite. • Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 3.5 m d'emprise. • Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.	- Ces dispositions visent à assurer un bon fonctionnement des accès et des voiries en prenant compte la nature des opérations développées et en garantissant la sécurité des biens et des personnes (ensemble des usagers de la voie)
4	<u>alimentation en eau potable</u> : toute construction ou installation nécessitant l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. L'alimentation en eau potable par puits, par forage ou par tout autre système d'approvisionnement est interdite. <u>eaux usées</u> : En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques fixées par la réglementation en vigueur. <u>eaux pluviales</u> : ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les projets doivent assurer la récupération et l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées. Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.	- La réglementation des réseaux répond aux impératifs de salubrité publique et de préservation de la qualité de la ressource en eau.

6	<u>6.1. Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et tous ses sous-secteurs :</u> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport au domaine public. <u>6.2. Dispositions particulières applicables aux secteurs NC :</u> Pas de prescriptions. <u>6.3. Dispositions particulières applicables aux secteurs NJ :</u> Toute construction doit être implantée en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. <u>6.4. Dispositions particulières applicables aux secteurs NL :</u> Pas de prescriptions. <u>6.5. Dispositions particulières applicables aux secteurs NLE :</u> Toute construction doit être implantée en retrait de 2 m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.	- Favoriser une cohérence des implantations des constructions par nature de secteurs en zone N (intégration des STECAL) / maintien d'une vaste zone N inconstructible
-----------------	--	--

7	<u>7.1. Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et tous ses sous-secteurs :</u> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux limites séparatives. <u>7.2. Dispositions particulières applicables aux secteurs NC :</u> Pas de prescriptions. <u>7.3. Dispositions particulières applicables aux secteurs NJ :</u> La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m. <u>7.4. Dispositions particulières applicables aux secteurs NL :</u> Pas de prescriptions. <u>7.5. Dispositions particulières applicables aux secteurs NLE :</u> La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m. <u>7.6. Retrait par rapport au cours d'eau applicable à l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur NC :</u> Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau (non canalisés), repérés sur le document graphique du PLU. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée. <u>Cette règle ne s'applique pas :</u> • aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant. <u>7.7. Retrait par rapport aux limites des parcelles boisées applicable à l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs NF :</u> Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, soit en raison de leur destination, soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine. Une implantation cohérente avec la qualité urbaine et paysagère du site devra être respectée <u>Cette règle ne s'applique pas :</u> • aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul.	- Favoriser une cohérence des implantations des constructions par nature de secteurs en zone N (intégration des STECAL) / maintien d'une vaste zone N inconstructible - Respect des prescriptions du SDAGE du Bassin Rhin Meuse et de l'ONF
---	--	--

9	<u>L'emprise au sol des constructions, ne devra pas dépasser :</u> <u>9.1. En secteur NJ :</u> • les abris de jardin, les abris pour animaux : 10 m² et d'une hauteur hors tout maximum fixée à 3 m. <u>9.2. En secteur NF :</u> • les abris de chasse : 20 m² et d'une hauteur hors tout maximum fixée à 3 m. <u>9.3. En secteur NLE :</u> • les abris de pêche : 15 m² et d'une hauteur hors tout maximum fixée à 3 m. <u>Cette règle ne s'applique pas :</u> • aux locaux techniques et aux équipements d'infrastructures liés aux services publics ou d'intérêt collectif.	- Limitier l'emprise au sol des constructions dans les STECAL - suivant la nature des secteurs définis - en adéquation avec les articles L.123-1-5, L.123-1-12 et L.123-1-13 du code de l'urbanisme
10	<u>10.1. Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs NC, NJ, NL et NLE :</u> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de hauteur. <u>10.2. Dispositions particulières applicables au secteur NC :</u> Pas de prescriptions. <u>10.3. Dispositions particulières applicables au secteur NF :</u> La hauteur hors tout maximum est fixée à 3 m. <u>10.4. Dispositions particulières applicables au secteur NJ :</u> La hauteur hors tout maximum est fixée à 3 m. <u>10.5. Dispositions particulières applicables au secteur NL :</u> Pas de prescriptions. <u>10.6. Dispositions particulières applicables au secteur NLE :</u> La hauteur hors tout maximum est fixée à 3 m.	- Adapter la hauteur des constructions suivant la nature des bâtiments autorisés dans les différents secteurs de la zone N (intégration des STECAL).
11	<u>11.1. Dispositions générales :</u> Le projet « peut être refusé ou n'être accordé 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 » (article R.111-21 du Code de l'urbanisme). Les couleurs et les matériaux apparents devront respecter des tonalités harmonieuses définies par le nuancier communal avec ses prescriptions. <u>11.2. Dispositions particulières applicables aux secteurs NF, NJ et NLE :</u> Les constructions autorisées devront présenter majoritairement un aspect bois.	- Garantir une bonne intégration des constructions nouvelles autorisées dans les sous-secteurs de la zone naturelle et forestière.

12	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.	- Adaptation des normes de stationnement selon les besoins des projets déposés en zone N.
13	L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui seront maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales (liste en annexe de règlement).	- Favoriser un traitement paysager harmonieux en zone N. - Favoriser la conservation des végétaux existants et l'emploi d'essences locales.

comparaison des surfaces POS/PLU

	surfaces POS	surface PLU	évolution	justifications
zones urbaines	79,98	90,6	1327,83%	conséquence de la construction de zones Na du POS
zones à urbaniser	41,43	10,5	-7465,60%	réponse à la logique de densification et de modération de consommation sur les espaces
zones agricoles et naturelles	735	718,5	-224,49%	peu de consommation sur les espaces agricoles et des naturels

tableau récapitulatif des surfaces

	ZONES	SURFACES (m²)	SURFACES (ha)	TOTAL SURFACES (ha)
1AU	1AU	43 009	4,30	6,2
	1AU†	6 412	0,64	
	1AUXi	13 030	1,30	
2AU	2AU	36 939	3,69	4,1
	2AUi	2 266	0,23	
	2AU†	1 447	0,14	
A	A	1 792 758	179,28	425,2
	AA	125 206	12,52	
	AAi	289 987	29,00	
	AA†	72 252	7,23	
	Ai	234 554	23,46	
	A†	1 685 906	168,59	
	A†i	51 029	5,10	
N	N	478 546	47,85	189,3
	NC	1 375	0,14	
	NCi	7 633	0,76	
	NF	564 939	56,49	
	NF†	115 622	11,56	
	NJ	83 528	8,35	
	NJi	1 621	0,16	
	NJ†	69 092	6,91	
	NL	1 373	0,14	
	NLEi	141 412	14,14	
	NLi	361 748	36,17	
	NL†	6 328	0,63	
	NL†i	36 853	3,69	
	N†	22 499	2,25	
U	UA	94 272	9,43	91,6
	UAI	22 485	2,25	
	UB	405 020	40,50	
	UBi	57 748	5,77	
	UB†	93 068	9,31	
	UC	190 471	19,05	
	UC†	29 786	2,98	
	UE	13 608	1,36	
	UEi	9 197	0,92	

2.5 - les spécificités graphiques

Outre les zones du PLU, le document graphique comporte des éléments plus spécifiquement et ponctuels qui se surimposent aux zones et qui impliquent des prescriptions complémentaires au règlement.

Pour la commune de CORNY-SUR-MOSELLE, il s'agit :

- ✓ de 10 emplacements réservés (ER)
- ✓ d'un espace boisé classé le long du ruisseau du Wricholes (amont et aval) - protection de la ripisylve
- ✓ des secteurs inondables (indiqués « i ») et soumis au risque de mouvement de terrain (indiqués « t »)
- ✓ des éléments du patrimoine remarquable (art. L.121-1-7 du code de l'urbanisme) -
- ✓ les bâtiments agricoles situés en zone A pouvant changer de destination

les emplacements réservés

Les emplacements réservés donnent la possibilité, à la collectivité bénéficiaire de cette réserve, de préempter des terrains bâtis ou non pour la réalisation d'équipements à vocation d'intérêt général.

En vertu de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme, le PLU peut *fixer « les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts »*. « *Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.* » (Article R.123-10 du Code de l'urbanisme)

Le PLU* définit 10 emplacements réservés (*voir annexe du PLU*). Il s'agit essentiellement de projets de création de voirie, d'élargissement de voies existantes, d'amélioration d'accès sur les voies principales, de création d'un verger patrimonial, d'extension du cimetière actuel et de création d'un cimetière paysager.

les espaces boisés classés

Les boisements jouent un rôle indispensable dans la préservation des équilibres naturels et dans la variété des paysages. La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 confirme leur importance comme élément constitutif de la trame verte et de la trame bleue. Outre le classement en zone naturelle ou agricole, le PLU* permet de classer certains éléments en espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme. Il peut s'agir de « *bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.* Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des

plantations d'alignements.

Le classement en [EBC] interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. » Il est également interdit de les défricher. Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les EBC* correspondent à la ripisylve qui longe le ruisseau du Wricholles; sur une largeur de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges du cours d'eau - pour son rôle de corridor écologique (trame bleue) et pour le rôle avéré de la ripisylve dans la qualité des eaux.

les secteurs soumis au risque d'inondation (PPRi)

Dans les secteurs indicés « i », les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) s'appliquent.

les secteurs soumis au risque de glissement de terrain (PPRn)

Dans les secteurs indicés « t », les dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn - mouvements de terrains) s'appliquent.

Les éléments du patrimoine remarquable (art. L.121-1-7 du code de l'urbanisme)

Corny-sur-Moselle se caractérise par un patrimoine architectural et paysager remarquable qui nécessite d'être préservé (bâti de la reconstruction...). La mise en place du PLU* a permis de recenser les éléments bâtis et paysagers remarquables. Ces éléments devront être conservés en l'état au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

Leur suppression doit faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23 h du code de l'urbanisme).

Le règlement de Corny-sur-Moselle mentionne qu'en cas de dégradation ou de destruction volontaire ou fortuite, ceux-ci devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales. La liste des éléments remarquables figure en annexe du PLU*. Ils sont reportés sur le document graphique.

Les bâtiments agricoles situés en zone A pouvant changés de destination

Lorsqu'ils existent, ces éléments sont mentionnés sur le document graphique. Il s'agit de bâtiments agricoles, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

3 - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L123-4-1 du code de l'urbanisme définit l'objet des orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP* sont opposables au tiers.

Une première OAP* porte sur le secteur des « Sentiers Sabrés au Gravier », au contact de la RD 66 (route de Fey), établie de part et d'autre de la rue d'Auché.

Celle-ci a pour objectifs :

De manière générale, l'OAP présentée ici cherche à tendre vers un quartier qui intègre les préconisations du développement durable (implantation des constructions, qualité de la mise en œuvre, gestion des eaux pluviales, intégration des déplacements doux et de la gestion de la circulation automobile...) et plus particulièrement :

- Réinvestir des « dents creuses en attente », foncier disponible à urbaniser à proximité du centre dynamique de la commune et de ses équipements.
- Faire perdurer un cœur d'îlot « vert », lieu particulier d'une biodiversité, en lien avec les vergers et chemins ruraux préexistants.
- Promouvoir un projet d'aménagement de qualité par une composition urbaine économe en espace.
- Assurer une mixité sociale au sein des quartiers d'habitations par l'installation de typologies de logements variés (taille de pièces, locaux communs et partagés...) et permettre à de nouvelles familles de s'installer mais aussi aux anciens habitants de CORNY-SUR-MOSELLE de trouver un logement adapté à leur besoin actuel (village sénior, maisons partagées, habitat groupé...)
- Tisser des liens avec les équipements de proximité existants permettant aux habitants de se retrouver et de générer du lien social.
- Réaliser des logements en développant une typologie plus dense de la maison individuelle.
- Offrir des espaces extérieurs à investir à chaque habitant ; que ce soit jardin, potager, parc, jeux...
- Favoriser les déplacements doux sur le centre, en lien avec les équipements présents à proximité.
- Gérer l'impact de la voiture au cœur de la structure urbaine par un traitement concentré et paysager des aires de stationnement.
- Développer des aménagements urbains à fort caractère paysager et maîtriser leur impact dans le paysage communal, patrimoine de CORNY-SUR-MOSELLE.

Une deuxième OAP* porte sur le secteur des « Roches », au contact de la RD 66 (route de Fey), établie de part et d'autre de la rue de Tanière.

Celle-ci a pour objectifs :

De manière générale, l'OAP présentée ici cherche à tendre vers un quartier qui intègre les préconisations

du développement durable (implantation des constructions, qualité de la mise en œuvre, gestion des eaux pluviales, intégration des déplacements doux et de la gestion de la circulation automobile...) et plus particulièrement :

- Réinvestir des « dents creuses en attente », foncier disponible à urbaniser à proximité du centre dynamique de la commune et de ses équipements, en créant une voie de desserte locale.
- Utiliser le tracé de chemins ruraux préexistants pour développer une liaison multimodale - automobile et douce - pour créer un lien inter-quartier, permettant aussi de garantir la sécurité des habitants en rendant possible le passage du Nord au Sud du territoire sans utiliser le giratoire entre la Rue de FEY et la Rue de METZ.
- Promouvoir un projet d'aménagement de qualité par une composition urbaine économe en espace.
- Tisser des liens avec les équipements de proximité existants permettant aux habitants de se retrouver et de générer du lien social.
- Réaliser des logements en développant une typologie plus dense de la maison individuelle.
- Offrir des espaces extérieurs à investir à chaque habitant ; que ce soit jardin, potager, parc jeux...
- Favoriser les déplacements doux sur le centre, en lien avec les équipements présents à proximité.
- Gérer l'impact de la voiture au cœur de la structure urbaine par un traitement concentré et paysager des aires de stationnement.
- Développer des aménagements urbains à fort caractère paysager et maîtriser leur impact dans le paysage communal, patrimoine de CORNY-SUR-MOSELLE.

Géographiquement proche, puisque situées de part et d'autre de la RD 66 (route de Fey), ces zones soumises à des OAP permettront également de mener un travail de réflexion sur la sécurisation de la traversée du bourg de Corny-sur-Moselle le long de cette route départementale particulièrement fréquentée (traversée piétonnière, zones de ralentissement...).

Une troisième OAP* porte sur la création d'une liaison douce depuis le Clos de Béva jusqu'à la rue de Tanière (puis le bourg-centre de Corny-sur-Moselle).

La politique du « tout voiture » a produit un cortège de nuisances observables aujourd'hui : saturation du réseau de desserte routière, pollution, bruit, accidents, effets sur la santé et sur le réchauffement climatique, envahissement de l'espace public et rupture du lien social sur les territoires.

Les circulations douces, marche à pied, vélo et autres modes de déplacements doux sont les moyens de transport individuels devant être privilégier pour des déplacements de courte et moyenne distance. En zone urbaine et péri-urbaine, elles constituent un complément idéal des modes de transports individuels et en commun (SCoTAM).

Afin de répondre à cette problématique, la commune de Corny-sur-Moselle au travers de la réalisation

de son PLU - souhaite concevoir un aménagement majeur qui favorise le développement des circulations douces et le rééquilibrage des modes de déplacement pour le plus grand bénéfice de tous.

Cette OAP* a pour enjeux et objectifs :

ENJEUX

La création de cette liaison offre une réelle opportunité de relier le quartier résidentiel excentré du Clos de Béva au tissu villageois principal de Corny-sur-Moselle, grâce à une liaison sécurisée dédiée à la mobilité douce.

Il s'agit ici de concevoir une nouvelle desserte en concordance avec les objectifs du SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) et à ceux du PADD de Corny-sur-Moselle :

Orientation 2 / Encourager des pratiques complémentaires et respectueuses d'un territoire partagé.

OBJECTIF 1 / Limiter et pallier les difficultés de circulation automobile.

OBJECTIF 2 / Définir un maillage de liaisons douces adapté pour une desserte locale et connectée au « grand territoire ».

OBJECTIF 3 / Valoriser les fonctions sportives, de loisirs, le tourisme de nature et patrimonial en confortant les atouts du territoire.

Ainsi, cette nouvelle voie douce vise à palier les difficultés de circulation automobile (actuelles et futures avec l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser), renforcer l'offre en liaisons douces, notamment sur un axe permettant la bonne desserte d'un quartier résidentiel conséquent et excentré du tissu bâti principal (le Clos de Béva), valoriser les atouts du territoire et au-delà (prolongement sur la liaison douce sur Fey, où une infrastructure équipe déjà le territoire).

Le choix de ce tracé répond à des objectifs de mobilité douce, tout en intégrant les problématiques environnementales et agricoles. En effet, la future voie devra parfaitement s'intégrer aux espaces naturels qu'elle traverse (boisements libres), tout en veillant à minimiser - par son emprise - la ponction sur les terres agricoles identifiées (prairies principalement). Ainsi le tracé de cette voie emprunte une emprise cohérente afin de minimiser la ponction foncière sur les entités agricoles pour palier toute gêne (reprise partielle d'une emprise publique existante sur une longue partie du tronçon identifié : chemin rural et sentier vicinal).

OBJECTIFS

- Densifier l'offre de liaisons douces sur le territoire tout en répondant à un enjeu majeur : la connexion entre le Clos de Béva et le tissu bâti de Corny-sur-Moselle (via la rue de Tanière),
- Penser d'abord aux déplacements utilitaires quotidiens, pour l'accès au bourg-centre avec ses commerces, ses établissements scolaires et sportifs (...) mais également pour les loisirs, la promenade et la découverte du territoire,
- Définir un aménagement mixte pour piétons, avec ou sans poussettes, vélos et éventuellement roller selon le type de revêtement, dont la priorité reste aux piétons en évitant les obstacles divers. Respecter les largeurs minimales pour l'ensemble des usagers il est indispensable de concevoir les conditions d'une mixité respectueuse de chaque mode de déplacement.
- Promouvoir un aménagement de qualité compatible avec le développement durable (ponction adaptée sur les milieux naturels et agricoles traversés, choix du revêtement à appliquer...).
- Assurer la continuité des aménagements sur le territoire élargi (liaison douce de Fey et raccordement - via le tissu bâti - avec la vélo-route « Charles Le Téméraire »).

OAP n°1/ Les Sentiers des SCHEMA D'ORIENTATIONS, D'AMENAGEMENT



extrait de l'OAP N°1 / Les sentiers des Sabres du Gravier

OAP n°2/ Les Roches SCHEMA D'ORIENTATIONS, D'AMENAGEMENT et DE PROGRAMMATION

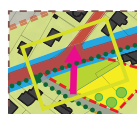


Typologie réseaux

- Liaison principale
- Liaison inter-quartier
- Voie de desserte locale
- Liaison douce /cheminements doux

Principales affectations

- Habitat individuel groupé



Espaces libres

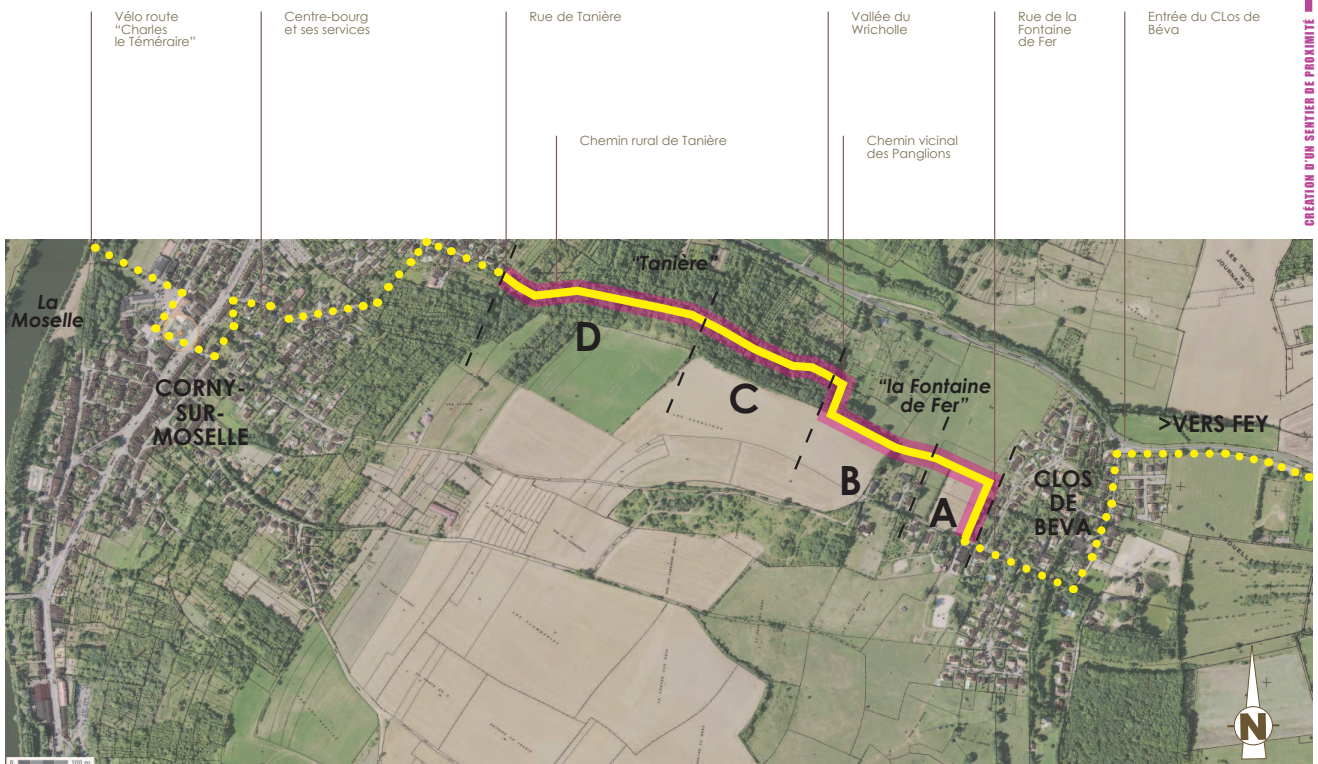
- Espaces naturels existants
- Stationnement paysagé
- Espaces publics structurants
- Création d'un cimetière paysagé

création de nouvelle voie de desserte (en rose)
+ aménagement des intersections avec la route de Fey
(cadre vert) : ralentissement, signalétique, traversées sécurisées...

extrait de l'OAP N°2 / Les Roches

OAP n°3 / La liaison douce entre le Clos de Béva et le centre bourg.
CONTEXTE & ENJEUX

CRÉATION D'UN SENTIER DE PROXIMITÉ



extrait de l'OAP N°3 / Une liaison douce du Clos de Béva
à la rue de Tanière

4 - COMPATIBILITE DU PLU

« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L121-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-3 du même code » (article L123-1-9 du code de l'urbanisme).

a. le SCoT* de l'Agglomération Messine (SCoTAM)

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) concerne un vaste territoire de 1 136 km², centré sur l'agglomération messine. Il s'étend ainsi de Richemont au nord jusqu'à Louvigny au sud, et de Sainte-Marie-aux-Chênes à l'ouest jusqu'à Courcelles-Chaussy à l'est.

Le SCoTAM a été approuvé le 20 novembre 2014.

Aussi, au travers des justifications présentées ci-après, il s'agit ici d'intégrer les différentes préconisations de ce document d'urbanisme de rang supérieur tout en sachant que ce-dernier ne peut pas être appliqué par anticipation.

« La commune de Corny-sur-Moselle est identifiée comme étant un « Pôle de proximité » au sein de l'armature urbaine du SCoTAM. A ce titre, elle doit contribuer, tout comme les autres Pôles de proximité de la Communauté de Communes du Val de Moselle (Gorze, Ancy-sur-Moselle, Jouy-aux-Arches) et le Pôle relais de Noveant-sur-Moselle (catégorie supérieure), à assurer un maillage de services au plus près des habitants (offre scolaire du 1er degré, services commerciaux de proximité, structures d'accueil préscolaire et périscolaire, services publics courants...). »

Un tableau des justifications du PLU de Corny-sur-Moselle a été réalisé ci-après.

PRINCIPES GÉNÉRAUX	PRINCIPES RETENU POUR LE TERRITOIRE	INTÉGRATION DANS LE PLU
Organisation de l'espace	- Corny sur Moselle est identifiée comme « Pôle de proximité » au sein de l'armature urbaine du SCoTAM. A ce titre, elle doit contribuer, tout comme les autres pôles de proximité de la CC du Val de Moselle (Gorze, Ancy-sur-Moselle, Jouy-aux-Arches) et le pôle relais de Noveant-sur-Moselle (catégorie supérieure), à assurer un maillage de services au plus près des habitants (offre scolaire du 1er degré, services commerciaux de proximité, structures d'accueil préscolaire et périscolaire, services publics courants).	- L'orientation n°1 du PADD de Corny-sur-Moselle : « <u>Maîtriser et organiser durablement l'urbanisation cornéanienne en confortant le tissu bâti existant</u> » – déclinée en 4 grands objectifs – répond à ce principe d'organisation de l'espace. - La municipalité a fait le choix d'un plan de zonage de PLU permettant notamment la définition d'une zone UE afin de permettre le maintien et le développement du centre multifonctionnel de la commune (services administratifs, espace culturel et scolaire, équipements sportifs, commerces de proximité...).
Développement de la vie locale	- Les pôles de proximité peuvent accueillir des structures d'accueil à destination des personnes âgées.	- Corny-sur-Moselle dispose déjà d'une telle structure, en centre-bourg. Pourtant, le règlement du PLU autorise ce type d'établissement dans les zones UA, UB et AU.
Equilibres économiques	- Le principe général défendu par le SCoTAM indique que les 2/3 des emplois futurs soient localisés dans le tissu urbain des villes et villages, ce qui implique que seulement 1/3 des nouveaux emplois soient créés dans des zones d'activités dédiées sous la forme d'extension urbaine. Les sites d'activités dédiés de plus de 5 ha sont identifiés dans le SCoTAM (zone Actisud pour la CC Val de Moselle) et des principes d'implantation des activités sont définis en fonction de la famille d'activités à laquelle elles se rattachent (créatif, production, consommation) et de leur espace d'influence (local, agglomération, supraSCoT). - Les extensions de ces sites recensés ont été identifiées également dans le SCoTAM (sur la zone Actisud, pas d'extension prévue ; les projets en cours de réalisation comme le Grand sud sont intégrés d'office). - En outre, une enveloppe de foncier à destination de zones économiques locales est attribuée à chaque intercommunalité du SCoTAM (9 ha pour la CC du Val de Moselle) : ces espaces doivent avoir moins de 10 ha de superficie, mais dès qu'ils dépassent 5 ha, ils sont inscrits dans le SCoT ; la localisation de ces espaces relève de la stratégie intercommunale de développement économique, leur vocation intercommunale est donc recherchée ; ces espaces sont destinés à accueillir des activités de proximité (artisanat, commerces pour répondre à des attentes locales).	- Le règlement du PLU autorise le développement et l'installation des petites activités artisanales, commerciales et de services dans les zones UA, UB ainsi que le confortement des activités existantes en zone UC (le Clos de Béva). - Aussi, une zone spécifique (1AUX) a été définie en entrée de bourg, le long de la RD 667 de manière complémentaire à l'installation de la future caserne intercommunale des sapeurs-pompiers afin d'accueillir de petites entités artisanales, commerciales et de services pour répondre aux attentes locales exprimées dans le PADD. La zone 1AUX couvre une superficie de 1.3 ha.

Modération de la consommation d'espace	- le PLU devra déterminer au plus juste les besoins fonciers nécessaires au développement urbain, en analysant les potentialités de résorption de la vacance, de requalification de secteurs urbains dégradés ou de restructuration de bâti ancien, de densification du tissu urbain (dents creuses) ; les secteurs d'extension urbaine devront intégrer un objectif de densité de logements à l'hectare, à savoir 20 logements à l'hectare pour les pôles de proximité (densité minimale brute incluant les espaces publics qui est rapportée à l'ensemble des zones d'extension de la commune).	- La municipalité a fait le choix d'un objectif démographique en adéquation avec le scénario retenu pour le traitement des eaux usées et avec la limite à fixer de l'étalement urbain. Aussi, ce scénario encourage la commune à limiter sa population à 2800 habitants d'ici à 30 ans. - le taux de vacances est extrêmement faible sur le territoire communal 4.7% en 2011. - Pour lutter contre le phénomène d'étalement urbain, la municipalité a fait le choix de conforter son enveloppe bâti en optant pour une urbanisation en épaisseur. Ainsi, le PLU prévoit une ouverture potentielle de 10.3 ha en zones 1AU et 2AU contre 30 ha dans le précédent POS. - 6.6 ha sont identifiés en « dents creuses », soit 4.30 ha dans le tissu bâti principal de Corny-sur-Moselle (essentiellement en zone UB) et 2.30 ha disponibles au Clos de Béva (zone UC). - Les principaux secteurs centraux classés en zones AU font l'objet d'OAP* précises destinées à maîtriser la gestion de la ressource foncière, tout indiquant le type de bâti souhaité afin de favoriser la mixité des formes d'habitat dans le respect du cadre de vie cornéanien. - La précision du nombre de logements à l'hectare est précisé dans le chapitre consacré aux zones AU.
Implantation d'activités commerciales	- Seule Novéant-sur-Moselle au sein de la CC du Val de Moselle est susceptible d'accueillir, en tissu urbain, une offre commerciale de type courante (dont l'aire d'influence concerne un seul bassin commercial, types de commerces concernés : supermarché entre 800 et 2500 m² de surface de vente accompagné d'une galerie marchande). NB : la notion de polarité (qui relève du fonctionnement urbain) diffère de celle de commune d'accueil (qui relève d'une situation administrative). Ainsi, un commerce situé sur une commune voisine, peut bénéficier à la polarité commerciale de Novéant. Par contre, chaque ville, village ou quartier peut développer une offre quotidienne (au sein du tissu urbain, voire dans les espaces économiques dédiés ou en contiguïté du tissu urbain).	- Une zone spécifique (1AUX) a été déterminée en entrée de bourg, le long de la RD 667 de manière complémentaire à l'installation de la future caserne intercommunale des sapeurs-pompiers afin d'accueillir de petites entités artisanales, commerciales et de services afin de répondre aux attentes locales. La zone 1AUX couvre une superficie de 1.3 ha. - La municipalité souhaite promouvoir le petit commerce de proximité – notamment en zone UA. Pour ce faire, des dispositions particulières ont été prises à l'article UA12 afin de faciliter la mise en oeuvre des besoins en stationnement pour ce type d'activités économiques.

Production de logements	- la CC Val de Moselle a un objectif de production de 600 logements à horizon 2032 ; à cet effet, la commune de Corny-sur-Moselle peut participer à l'objectif intercommunal à hauteur de 100 à 150 logements. Le SCoTAM prévoit d'étendre l'offre locative également dans les pôles de proximité. Ces mêmes polarités peuvent également participer au développement du parc de logements locatifs aidés.	- La municipalité a fait le choix d'un objectif démographique à ne pas dépasser en adéquation avec le scénario retenu pour le traitement des eaux usées et avec la limite à fixer de l'étalement urbain. Aussi, ce scénario encourage la commune à limiter sa population à 2800 habitants. - Avec 900 logements en 2011 pour 2 229 habitants, la commune compte en moyenne 2.47 personnes. Aussi, la projection estimée par le SCoTAM* à l'horizon 2032 semble très inférieure à la réalité du dynamisme de la construction sur le territoire cornéanien. En effet, ces dernières années, cette tendance se traduit par la construction de nombreux logements locatifs et locatifs aidés (notamment par l'organisme Moselis). Pour autant, les choix opérés par la municipalité dans la définition d'une enveloppe urbaine cohérente et programmée doit permettre d'ouvrir progressivement à la construction les zones à urbaniser (1AU et 2AU) et ainsi favoriser le développement des constructions dans le temps. - Le phénomène de comblement des quelques « dents creuses » encore présentes dans le tissu bâti semble échapper au contrôle de la commune, qui ne dispose que d'une seule réserve foncière incluse dans l'OAP* « Les Sentiers des Sabrés au Gravier ».
Développement de l'offre de transport en commun	- Dans le secteur de Corny-sur-Moselle : Ars/Moselle est qualifiée de gare principale à l'échelle du SCoTAM, mais la CC Val de Moselle peut compter également sur les gares de Novéant et d'Ancy ; l'intermodalité est ainsi favorisée au niveau des gares (espaces de stationnement autour des gares, itinéraires cyclables et pédestres vers les gares) dans le but de permettre une meilleure complémentarité entre les systèmes de transports ; dans les secteurs ruraux peu desservis par les transports urbains ou interurbains, une offre adaptée telle que le transport à la demande est à étudier afin de desservir les polarités voisines (Novéant-sur-Moselle par exemple) et de desservir les gares et les stations intermodales (cas de Novéant, mais aussi Ancy-sur-Moselle).	- La municipalité souhaite développer davantage l'offre de transport en commun sur son territoire. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont toutes situées à proximité immédiate d'un arrêt de bus (le centre-bourg, le Clos de Béva...) - La traversée de la commune par la « Véloroute Charles le Téméraire » apporte un souffle nouveau sur le territoire. Une réflexion supra-communale sera menée sur la traversée du pont de la RD 66 permettant de relier Corny-sur-Moselle à Novéant-sur-Moselle. - La municipalité souhaite aménager un petit parking relais à proximité de ce pont pouvant servir de nœud multimodal entre la véloroute et la gare voisine.

Déplacements doux	- le SCoTAM prévoit la continuité des liaisons cyclables-pédestres fonctionnelles (véloroute notamment), encourage la réalisation de liaisons vélo-piétons pour la mobilité quotidienne et le rabattement vers les gares.	- Les liaisons douces ont été particulièrement étudiées au travers du PLU. Ces réflexions débouchent sur la réalisation d'une OAP* destinée à relier par une liaison douce, le Clos de Béva avec la rue de Tanière (puis le bourg-centre de Corny) et de manière plus large, la commune de Fey avec la « Véloroute Charles le téméraire ». Cette voie douce assurera une sécurité optimale des usagers. - La thématique des liaisons douces, par reprise des sentiers vicinaux existant ou par bouclage de ces derniers, figure dans chaque OAP*. De même le sujet de la traversée sécurisée du centre-bourg fera l'objet d'une réflexion particulière de la municipalité en s'appuyant sur les OAP* 1 et 2 (passages piétons, limitation de vitesse...). - La municipalité souhaite aménager un petit parking relais à proximité du pont reliant Corny à Novéant pouvant servir de nœud multimodal entre la véloroute et la gare voisine.
Covoiturage	- Une "aire locale" est à aménager à Novéant (au niveau de la gare, places de stationnement dédiées) et une "aire autoroutière" à Fey (implantée à proximité du diffuseur de l'A31).	- La municipalité souhaite aménager un petit parking relais à proximité du pont reliant Corny à Novéant pouvant servir de nœud multimodal entre la véloroute et la gare voisine, bien que consciente que la localisation d'un équipement de covoiturage majeur est à étudier à l'échelle de la Communauté de Communes.
Utilisation pérenne des ressources du sous-sol	- Le SCoTAM fixe pour objectif de développer l'agriculture périurbaine (activités maraîchères, arboricoles, viticoles), de limiter le prélèvement d'espaces agricoles (optimisation de l'emprise des infrastructures, densités dans les zones d'extension, privilégier une densification du tissu urbain, le renouvellement urbain). Le PLU devra également définir un espace agricole majeur (maintien d'une destination agricole des terres sur le long terme).	- L'identification des terres de meilleure valeur agronomique fait suite à l'enquête agricole menée au cours de cette procédure d'urbanisme. Un travail plus affiné a été réalisé avec la Chambre d'Agriculture de Moselle pour déterminer des zones spécifiques classées en A (376.42 ha) et AA (48.74 ha - inconstructibles) dans une logique de préservation de la ressource sur le grand territoire, mais également dans et sur le pourtour du milieu urbanisé. - Aussi, le PLU détermine des zones spécifiques à la couronne de vergers et de jardins périurbain qui ceinturent le tissu bâti, <u>zone NJ (STECAL)</u> de (15.242 ha). - La zone naturelle couvre une surface de 189.3 ha dans laquelle la constructibilité est fortement limitée. - Enfin, l'ensemble des périmètres de captage immédiats d'eau potable bénéficient d'une zone spécifique (NC) destinée à préserver la ressource (0.9 ha).

Trame verte et bleue	- Aucun réservoir de biodiversité (sites protégés, Natura 2000, ZNIEFF) n'est présent à Corny-sur-Moselle ; cependant les différents boisements à proximité de la zone urbanisée sont des éléments de trame verte clairement identifiés ; le ruisseau de Wricholle et sa ripisylve sont également des éléments naturels et paysagers qu'il convient de préserver.	- Un recul des constructions de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau est appliqué sur l'ensemble du territoire - Un classement de la ripisylve du Wricholles en EBC* sur ses parties amont et aval. - La définition d'un secteur particulier (NC) calé sur les périmètres immédiats des captages d'eau potable - La zone naturelle qui couvre l'ensemble des versants arborés en friche ou en arboriculture de la côte de Moselle et des versants de la vallée du Wricholles est inconstructible. - Enfin la préservation des continuités écologiques est respectée sur l'ensemble du territoire et fait l'objet d'un volet particulier au travers des différentes OAP*.
Entrée de ville	- Le SCoTAM demande aux PLU de porter une attention particulière aux entrées de villes et villages.	- A l'exception de la route de Metz (RD 657) – zone 1AUX – aucune extension urbaine n'a été menée en entrée de bourg.
Mise en valeur du patrimoine et des paysages	- Objectif majeur du SCoTAM. A ce titre, les abords des villes et villages font l'objet d'une attention particulière : assurer le maintien des coupures agricoles, naturelles ou forestières entre les villages, traiter les franges urbaines (comme des zones tampons : jardins, haies, vergers...), préserver les abords des cours d'eau en favorisant leur renaturation, mettre en valeur les anciennes gravières.	- Un inventaire du patrimoine remarquable a été réalisé sur le territoire afin de mettre en lumière pour mieux préserver les éléments bâtis et naturels majeurs de Corny-sur-Moselle. - Les réflexions menées sur la préservation des grandes entités paysagères du territoire débouchent sur la mise en place d'un plan de zonage destiné à préserver ces composantes : esplanade sur la Moselle, cote arborée, coupure verte de la vallée du Wricholles, plateau agricole, ceinture de jardins et de vergers périurbains...). - la ripisylve du ruisseau du Wricholles fait l'objet d'un classement en EBC* sur ses parties amont et aval.

b. le SDAGE* du Bassin Rhin-Meuse

Le SDAGE* du Bassin Rhin-Meuse a été approuvé le 27 novembre 2009. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations en matière de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin.

QUESTIONS	INTEGRATION DANS LE PLU
Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?	
Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ? Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ? La commune possède-t-elle des informations ? Témoignages ? Photographies ?	– La commune est concernée par le PPRI* de la Moselle dont le périmètre est reporté sur le document graphique du PLU. Ces secteurs sont indicés « i ». Le strict respect de ces plans de prévention est appliqué au travers du PLU.
Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ?	– Il n'existe pas de digues sur la commune de CORNY-SUR-MOSELLE / Pas de mesures particulières
Les risques d'inondation par ruissellement (coulées de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ? Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?	- La commune de CORNY-SUR-MOSELLE est soumise à un PPRn* glissement de terrain dont le périmètre est reporté sur le document graphique du PLU. Ces secteurs sont indicés « t ». Le strict respect de ce plan de prévention est appliqué au travers du PLU.
Comment la préservation des risques est-elle considérée ?	
Le document identifie-t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?	– Le PPRI* de la Moselle est reporté sur le document de zonage. – L'article 7 du règlement précise dans toutes les zones qu'aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau identifiés (ruisseau du Wricholles...).
Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?	– Le territoire communal ne figure pas dans un bassin versant à fort risque. - L'article 4 de toutes les zones prévoit des mesures pour que tout projet ne fasse pas obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni n'augmente les ruissellements. Tout projet doit être conçu de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain et elles pourront être utilisées pour d'autres usages. - Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.
Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle en eau est-il limité ?	
Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?	– La commune n'est pas concernée

Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?	– Pas de dispositions particulières
Quels sont les moyens mis en oeuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?	– Le déséquilibre entre ressources et rejets n'est pas avéré – L'article 4 du règlement du PLU précise que les constructions et les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances. – Les constructions et les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. Elles pourront également être réutilisées pour d'autres usages. – Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. – En présence de réseau d'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.
Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?	
Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?	– L'article 7 du règlement de toutes les zones précise qu'aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.
Le document préconise-t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ? Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?	– Pas de dispositions particulières
La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?	– La ripisylve du ruisseau du Wricholles est classée en EBC* (largeur 10 m de part et d'autre des crêtes des berges du cours d'eau). – L'article 7 du règlement précise dans toutes les zones qu'aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau.

Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?	– L'article 7 du règlement précise dans toutes les zones qu'aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau et à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées. – La ripisylve du ruisseau du Wricholles est classée en EBC* (largeur 10 m de part et d'autre des crêtes des berges du cours d'eau). – Un secteur NJ (STECAL) est défini pour contribuer à la préservation des espaces de jardins et de verger en périphérie du tissu bâti – Une vaste zone N totalement inconstructible garantit la préservation des corridors biologiques principaux ainsi que le maintien des paysages remarquables (vallée du Wricholles, coteau...). – Une zone AA garantit également la préservation des pièces agricoles remarquables de toute construction.
Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation	– L'article 4 du règlement prévoit que toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand il existe. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé avec la prévision de la possibilité d'une mise hors circuit. – Un pré-traitement pourra être exigé quand le réseau ne peut pas admettre la nature des effluents. Ce système doit être réalisé selon les modalités techniques fixées par la réglementation en vigueur.
Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation	– L'article 4 du règlement prévoit que toute construction ou installation soit raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. L'alimentation par puits, forage ou tout autre dispositif d'approvisionnement est interdit dans les zones U, AU et N et autorisé dans les zones A.

5 - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU* « 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.

Il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats » (article R123-2 du code de l'urbanisme).

a. évaluation des incidences des orientations du PADD

Orientation 1 : Maîtriser et organiser durablement l'urbanisation cornéanienne en confortant le tissu bâti existant

Orientation 2 : Encourager des pratiques complémentaires et respectueuses d'un territoire partagé

Orientation 3 : Œuvrer pour préserver les dimensions environnementales et paysagères en intégrant les risques naturels avérés sur le territoire

objectifs	incidences	traductions dans le PLU
Privilégier une logique de densification adaptée au territoire	– Accueil de nouveaux habitants à Corny-sur-Moselle – Limitation de l'étalement urbain et la consommation sur les espaces agricoles et naturels (STECAL) – Prise en compte des contraintes existantes sur le territoire (PPRI et PPRn)	– Définition d'une nouvelle zone urbaine qui privilégie le comblement des espaces libres présents au cœur du bâti (<u>6.6 ha en « dents creuses »</u> et <u>10.3 ha en zones 1AU et 2AU</u>) – Report des contraintes sur le document graphique (ex : PPRI, PPRn)
Définir des secteurs dédiés aux activités économiques	– Maintien et pérennité des activités économiques existantes dans le tissu bâti à très forte dominante résidentielle – Carence en terrains communaux pour l'installation de nouvelles activités sur le territoire communal	– Dispositions réglementaires pour assurer une bonne cohabitation d'ensemble entre vocation économique et vocation résidentielle. – Définition d'une 1AUX (1.30 ha) permettant l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de services et de bureau
Pérenniser les activités agricoles sur le territoire	– Maintien et pérennité des activités agricoles – Limitation de la consommation sur les espaces agricoles (enquête agricole menée au cours de la procédure)	– Définition d'une zone A étendue spécifiquement dédié aux activités agricoles et à leurs activités liées – Mise en place d'une zone AA pour préserver les terres agricoles d'un pont de vue paysager et à proximité immédiate du tissu bâti. – Respect des périmètres de recul réciproque entre les bâtiments agricoles et les bâtiments occupés par des tiers – Un développement urbain qui limite la consommation sur les espaces agricoles et naturels

objectifs	incidences	traductions dans le PLU
Conforter l'offre en équipements	- Maintien et renfort de l'offre en équipements, services et commerces de proximité sur le territoire - Renforcement de la centralité des équipements premiers en cœur de bourg (école, équipements culturels et sportifs...) - Identification des liaisons douces entre les équipements et amélioration de la desserte en cœur de bourg et entre ce-dernier (la rue de Tanière)et le Clos de Béva. - Connexion avec les sentiers de nature	- Définition d'un secteur UE (2.28 ha) pour les équipements centraux et NL (STECAL) pour les activités de loisirs sur « l'esplanade sur la Moselle » et sur le pourtour des étangs de pêche (zone NLE - STECAL) - Emplacements réservés destinés à l'élargissement ou la création de voies nouvelles (accès, nouvelle voies, voie de délestage locale...) - Emplacements réservés destinés à la création d'une liaison permettant de relier le Clos de Béva avec la rue de Tanière puis le bourg centre de Corny-sur Moselle (faisant suite à l'OAP n°3).
Maintenir une mixité des fonctions urbaines	- Rôle de pôle fédérateur du centre bourg qui répond aux besoins des habitants	- Mixité des fonctions urbaines dans toute la zone U - Définition d'une 1AUX permettant l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de services et de bureau en complément de la future caserne des sapeurs-pompiers, en entrée de bourg depuis Jouy-aux-Arches (RD 657 : rue de Metz)
Favoriser les déplacements multimodaux	- Renforcement de l'attractivité du territoire - Valorisation des différents modes de transport alternatifs à la voiture - Identification des liaisons douces entre les équipements et amélioration de la desserte en cœur de bourg	- Dispositions réglementaire pour une pratique sécurisée - Emplacements réservés destinés à l'élargissement ou la création de voies nouvelles - Emplacements réservés destinés à la création d'une liaison permettant de relier le Clos de Béva avec le bourg centre de Corny-sur Moselle et plus largement de Fey jusqu'à la « Véloroute Charles le Téméraire » (faisant suite à l'OAP n°3).
objectifs	incidences	traductions dans le PLU
Faire de la préservation des paysages un gage de qualité du territoire	- Préservation des grandes composantes paysagères du territoire - Maintien des espaces comme supports d'activités économiques (agricole et sylvicole) et de loisirs	- Définition d'un zonage qui respecte les occupations du sol dans un objectif de développement durable du territoire (N, NF, NL...A) - Mesures de préservation des paysages (EBC*, reculs au cours d'eau,...) - Classement en zone N de la vallée du Wricholles et de la côte de Moselle - Inclusion d'un volet paysager fort dans l'ensemble des OAP*

Œuvrer pour la préservation de la biodiversité locale	– Préservation des continuités écologiques terrestres et aquatiques	– Mesures de préservation des paysages (EBC*, reculs au cours d'eau...) – Strict respect des zones inondables (PPRi) et de glissement de terrain (PPRn) – Inclusion d'un volet environnemental dans les OAP* – Zonage adapté aux configurations du territoire (NJ / vergers et jardins – NF / forêt – N / vaste espace naturel inconstructible) – définition de plusieurs STECAL – Identification de certains éléments du patrimoine naturel (art. L.123-1 du code de l'urbanisme)
La prise en compte du patrimoine bâti	– Préservation des éléments du patrimoine bâti sur le territoire communal	– Identification de certains éléments du patrimoine bâti (art. L.123-1-5 du code de l'urbanisme)
Impulser une réflexion sur la place du « végétal » dans les aménagements urbains	– Maintien de « poumons verts » en cœur de bâti (zone NJ - STECAL) – Maintien de coupures vertes au-delà de la PAU* pour limiter le phénomène d'étalement urbain.	– Inclusion d'un volet paysager dans les OAP – Réglementation des espaces libres et espaces verts (article 13 du règlement) – Un zonage qui limite l'étalement urbain et permet de conserver des continuités écologiques, notamment par la définition d'une vaste zone naturelle (N)

b. prise en compte du souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement

Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace

Rappelons que le PLU* de Corny-sur-Moselle retient une ouverture potentielle de 6.2 ha en zone 1AU (dont 1.3 ha en zone 1AUX) et de 4.1 ha en zone 2AU. Il demeure environ 4.32 ha dents creuses dans les zones U, ainsi qu'un potentiel d'environ 2.28 ha en zone UE. Ce nouveau potentiel constructible raisonnable permettra de répondre aux besoins futurs de la commune de renouveler, d'accueillir et de rajeunir sa population (croissance raisonnée des effectifs), tout en permettant le maintien et l'accueil d'activités économiques.

Pour rappel :

- En 2014, les surfaces en « dents creuses » comprises dans le tissu bâti représentent une surface approximative de 4.32 ha pour le bourg de Corny-sur-Moselle et de 2.30 ha pour le Clos de Béva, auquel il faut ajouter 10.3 ha classés en zone 1AU et 2AU.
- Le précédent POS attribuait une surface de 30 ha pour les zones NA (1NA et 2NA)
(source : *diagnostic et Etat initial de l'environnement - OTE Ingénierie et Viaregio - 2010*)

Le PLU* prévoit une gestion économe de l'espace privilégiant une démarche de densification (notamment dans le cadre des OAP* proposées, limitant ainsi l'étalement urbain et la consommation sur les espaces agricoles (point suivant).

A noter que les zones à urbaniser ont été localisées et déterminées en fonction de plusieurs critères :

- l'absence de risques (naturels, technologiques) et de nuisances (olfactives, sonores...),

- la préservation de l'activité agricole (terres de meilleure valeur agronomique, réciprocité des périmètres de recul,...),
- la préservation des espaces naturels d'intérêt,
- l'imbrication ou la contiguïté avec le tissu bâti existant,
- la proximité des équipements et des commerces et services de proximité,
- l'accessibilité (desserte en transport en commun, desserte routière, modes de déplacement doux),
- la valorisation et l'économie des ressources naturelles (eau, énergie, mutualisation des réseaux existants ou à créer, exposition à l'ensoleillement...).
- La desserte haut débit du réseau Internet

Concernant les activités économiques, le PLU* prévoit de conforter les entreprises existantes tout en permettant l'accueil de nouvelles entreprises dans le tissu bâti à vocation première résidentielle. De plus, une zone 1AUX a été déterminée en entrée de bourg depuis Jouy-aux-Arches et permettra d'accueillir la future caserne intercommunale des sapeurs-pompiers et sur l'emprise restante, des activités à vocation artisanale, commerciale, de bureau et de services.

Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles

Les espaces agricoles sont préservés dans le cadre du PLU* par la définition d'une zone A étendue, dédiée aux activités agricoles ainsi qu'une zone AA destinée à la préservation des terres agricoles de toute constructions du point de vue des paysages ou encore de la proximité avec le tissu bâti résidentiel. La définition de ces périmètre dédiés à l'agriculture fait suite à l'enquête agricole menée dans le cadre de la procédure de PLU.

En outre, les choix proposés pour le développement futur de Corny-sur-Moselle tiennent compte des périmètres de recul réciproque qui s'appliquent entre les bâtiments agricoles et les bâtiments occupés par des tiers (périmètres de réciprocité RSD : 50 m)

Préserver la biodiversité

La troisième orientation du PADD* vise à « Œuvrer pour préserver les dimensions environnementales et paysagères en intégrant les risques naturels avérés sur le territoire »

Le territoire communal se caractérise par des paysages et un environnement qui méritent d'être préservés aussi bien dans les « espaces naturels » que dans les espaces bâtis. De plus, le territoire est soumis à d'importantes contraintes naturelles (risques d'inondations - PPRi - et de glissements de terrain - PPRn).

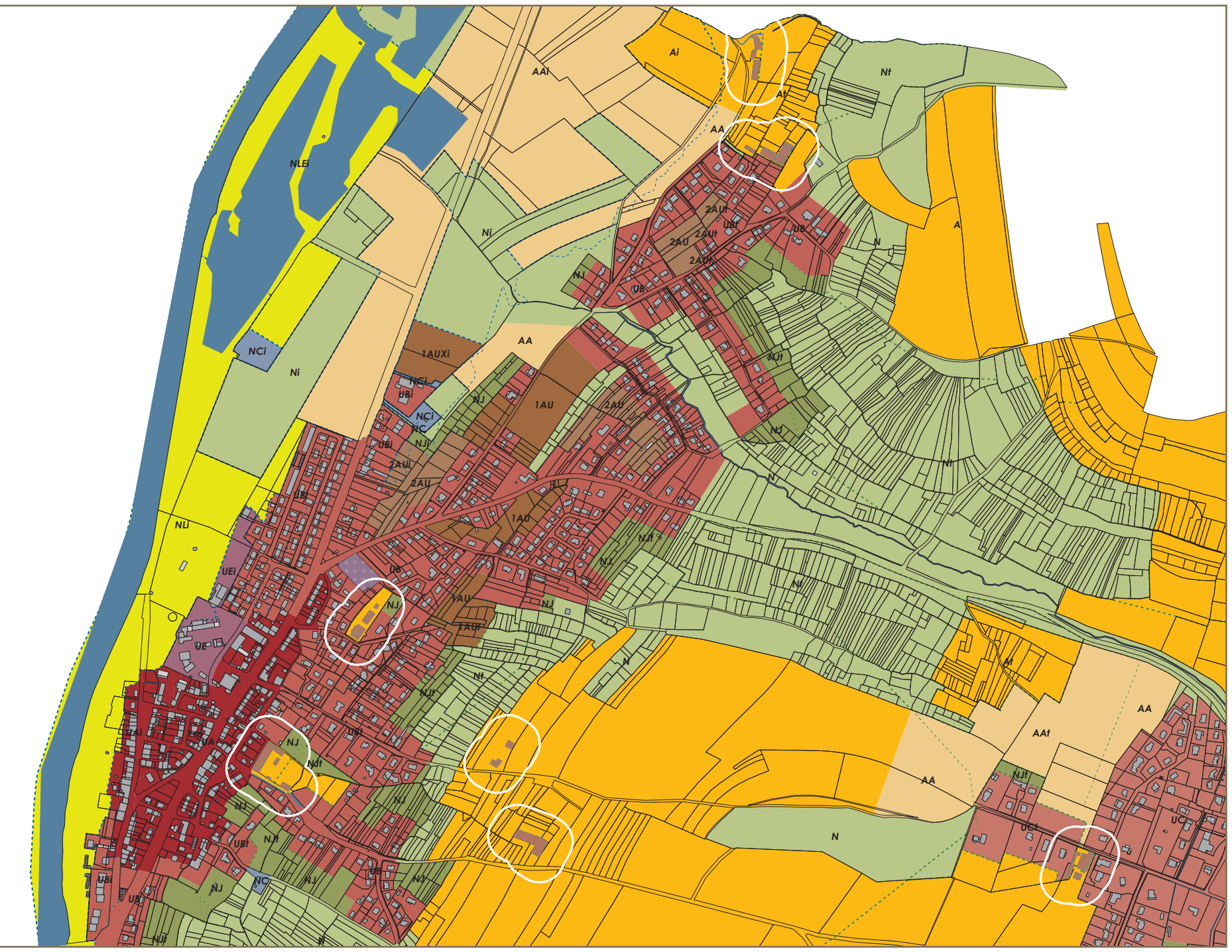
Pour ce faire la commune a défini plusieurs objectifs :

- Conserver les grandes composantes paysagères et identitaires de CORNY-SUR-MOSELLE.
- Œuvrer pour préserver la biodiversité, gage de qualité pour le territoire.
- Intégrer les risques naturels avérés dans les choix de développement du territoire.

La préservation de la biodiversité sera assurée par :

- ✓ la conservation du caractère naturel du territoire communal par la définition d'une vaste zone N (189.3 ha) dans laquelle les nouvelles constructions sont interdites à l'exception de celles liées à la vocation de certains sous-secteurs - STECAL. Cette zone N englobe la totalité de la vallée du Wricholles ainsi que la Côte de Moselle.
- ✓ le maintien des grandes masses forestières protégées de toute urbanisation (secteur NF). Elles constituent à elles seules un continuum écologique particulier

exploitations agricoles et périmètres de réciprocité (RSD : 50 m)



- ✓ le maintien des espaces de jardin et de verger établis sur le pourtour du tissu bâti. Tous ces éléments sont classés en secteur NJ - STECAL (15.42 ha) dans lequel toute occupation et utilisation des sols sont interdites à l'exception de petites constructions en bois liées au bon entretien du site.
- ✓ Les corridors boisés le long du ruisseau du Wricholles par le biais d'un classement en EBC*, ce qui assure une protection stricte n'autorisant qu'un entretien de ces espaces et interdisant, par voie de conséquence, leur destruction (article L.130-1 du code de l'urbanisme).

Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun

Les choix opérés dans le PLU* de Corny-sur-Moselle favorisent la densification du tissu bâti plutôt que l'étalement urbain. Ces mesures incitent donc à la limitation des déplacements automobiles intra-villageois et des nuisances qui y sont liées. Par ailleurs, un habitat plus groupé (cf. OAP*) permet d'économiser les dépenses énergétiques liées aux bâtiments eux-mêmes de la même manière qu'il permet de limiter les circulations automobiles et les nuisances induites.

Une OAP* spécifique a été réalisée pour la création d'une voie d'une liaison douce permettant de relier le Clos de Béva à la rue de Tanière (puis au bourg-centre de Corny-sur-Moselle et à la véloroute «Charles Le Téméraire»).

Enfin, les choix retenus en matière de déplacement urbain - et en particulier le développement des modes de déplacement doux - ont pour objectif de limiter les déplacements automobiles et les nuisances qui y sont liées, dans un contexte où l'automobile est aujourd'hui le mode de transport le plus utilisé par les habitants de Corny-sur-Moselle. La commune bénéficie d'une gare SNCF sur le territoire communal de Novéant-sur-Moselle. L'offre de transport en commun par bus est jugée insuffisante sur le territoire d'études.

Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments

Le PLU* ne peut qu'encourager l'usage de ressources énergétiques renouvelables à titre individuel. Ainsi, le règlement du PLU* favorise l'emploi des dispositifs d'énergies renouvelables pouvant être mis en place (ex : éléments de rappel de l'article 4 sur l'utilisation de eaux pluviales, éléments de rappel de l'article 11 en annexe du règlement, bonne implantation des bâtiments - en lien avec l'ensoleillement - préconisée dans l'OAP* et plus globalement des éléments de rappel dans l'ensemble du règlement comme par exemple la faible imperméabilisation des sols...).

d. évaluation des incidences natura 2000

Une évaluation des incidences Natura 2000 - selon les principes des articles L.414-4 et R.414-19 et suivants du Code de l'Environnement - détermine les incidences que pourrait avoir le PLU* de Corny-sur-Moselle sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

Le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000. Le site le plus proche est celui de la « des gravières de Novéant-sur-Moselle » / ZNIEFF de type 1 (FR410030092).

Au vu des choix retenus par le PLU* de Corny-sur-Moselle, celui-ci ne portera pas atteinte à ce site Natura

2000 en raison :

- de sa situation géographique au sud du territoire d'études et éloigné de toute urbanisation,
- de la conservation du caractère naturel du territoire dont la majorité de la surface est classée en zone N dans lesquelles les nouvelles constructions sont interdites, à l'exception des équipements répondant à un intérêt collectif et aux exploitations forestières en zone NF,
- de la définition d'une extension mesurée de l'urbanisation qui privilégie le comblement des espaces libres au cœur du bâti.

e. indicateurs du PLU

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 prévoit la mise en place d'un dispositif de suivi du PLU. Il permettra à la commune de faire le bilan de son dossier au travers de plusieurs indicateurs définis ci-après.

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. » (article L123-2-1 du code de l'urbanisme)

INDICATEURS	EXPLICATIONS	SOURCES
Répondre à l'objectif de croissance de la population communale	<u>La population communale est de 2 229 habitants en 2011</u> <u>L'objectif démographique</u> à ne pas dépasser en adéquation avec le scénario retenu pour le traitement des eaux usées et avec la limite à fixer de l'étalement urbain, encourage la commune à limiter sa population à 3 000 habitants d'ici à 15-20 ans. Cette croissance maximale correspondrait à l'accueil de 771 nouveaux habitants pour atteindre une population communale maximale de 3 000 habitants entre 2030 et 2035. Sur la base de référence de 2.47 personnes en moyenne par ménage (en 2011), il peut être estimé un objectif de 312 logements pour les 20 années à venir, soit environ 16 logements par an suivant l'approbation du PLU. Cette estimation du nombre de logements correspondrait à un accueil d'environ 39 nouveaux habitants par an.	Statistiques communales INSEE
Taux de construction annuel	Indicateur complémentaire au précédent Pour répondre à l'objectif de croissance de la population communale	Nombre de permis de construire délivrés par an pour de la construction neuve (+analyse des demandes et des refus) Veille sur la vacance des logements
Consommation sur les espaces naturels et agricoles	Les lois ENE et de modernisation de l'agriculture et de la pêche prévoient une limitation de la consommation sur les espaces agricoles et la densification du bâti. Le SCoT prévoit des objectifs de densité qui peuvent être repris (moyenne de 20 logements/ha).	Nombre de permis de construire délivrés par an pour de la construction neuve (+analyse des demandes et des refus) Voir avec l'observatoire du foncier de Moselle / Chambre d'agriculture de Moselle
Diversité des logements	Le SCoT prévoit des objectifs concernant l'offre locative des logements	Nombre de permis de construire délivrés par an pour de la construction neuve (+analyse des demandes et des refus)
Maintien du niveau des logements aidés	Corny-sur-Moselle peut également participer au développement du parc de logements locatifs aidés.	Statistiques communales INSEE Typologie des permis de construire

Index

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

AOP : Appellation d'Origine Protégée

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

DDRM : Dossier Départemental des Risques Majeurs

DDT : Direction Départementale des Territoires

EARL : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée

EBC : Espace Boisé Classé

ENE : Engagement National pour l'Environnement

ENS : Espace Naturel Sensible

EPFL : Etablissement Public Foncier de Lorraine

GES : Gaz à Effet de Serre

HLL : Habitation Légère de Loisirs

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

IGP : Indication Géographique Protégée

INAO : Institut National des Appellations d'Origine

INSEE : Institut National de la Statistique et d'Etudes Economiques

MARNU : Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

ONF : Office National des forêts

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

OPAV : Opération Programmée d'Amélioration des Vergers

PAC : Politique Agricole Commune

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PAU : Partie Actuellement Urbanisée

PLU : Plan local d'Urbanisme

PMR : Personne à Mobilité Réduite

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'inondations

PPRn : Plan de Prévention des Risques naturels (glissement de terrain)

RGA : Recensement Général de l'Agriculture

RPI : Regroupement Pédagogique Intercommunal

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAU : Surface Agricole Utilisée

SCEA : Société Civile d'Exploitation Agricole

SDANC : Syndicat Départemental d'Assainissement Non Collectif

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

STH : Surface toujours en Herbe

TVB : Trame Verte et Bleue