



Commune de  
**PLESNOIS**

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## **1 – RAPPORT DE PRESENTATION**



**APPROBATION DE LA RÉVISION PAR DCM DU 16/09/09**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION PAR DCM DU 24/09/12** ✶

△ DCM → DPU

## enquêtes préalable à l'établissement de servitudes radio-électriques contre les obstacles

1 message

**RAULIN Francis PREF57** <francis.raulin@moselle.gouv.fr>

5 octobre 2012 11:40

À : mairie.bambiderstroff@wanadoo.fr, veronique.hartard@wanadoo.fr, mairie.bionville.nied@wanadoo.fr, chieulles@wanadoo.fr, mairie@courcelleschaussy.com, mairie-de-les-etangs@wanadoo.fr, mairie.failly@wanadoo.fr, mairie.foulligny@orange.fr, mairie.glatigny@wanadoo.fr, mairie.laudrefang@wanadoo.fr, mairie.marange-zondrange@wanadoo.fr, lamaxe2@wanadoo.fr, Mairie.NOISSEVILLE@wanadoo.fr, mairie.nouilly@wanadoo.fr, plesnois.mairie@wanadoo.fr, mairie-retonfey@wanadoo.fr, mairie.st-julien@wanadoo.fr, mairie.saulny@numericable.fr, mairie-servigny@wanadoo.fr, mairiesillysumied@wanadoo.fr, tritting-redlach.maire@wanadoo.fr, mairie.vany@wanadoo.fr, mairie.varize@wanadoo.fr, mairie.haute.vigneulles@wanadoo.fr, woippy.mairie@wanadoo.fr, mairie.bistroff@wanadoo.fr, folschviller.maire@wanadoo.fr, mairie.guesslinghemering@orange.fr, MAIRIE.LELLING@wanadoo.fr, commune.teting@wanadoo.fr

Cc : DELOBBE Jean <jeanlouis.delobbe@numericable.fr>, FRANCOIS Stephane PREF57 DLP BUPE <stephane.francois@moselle.gouv.fr>

Mesdames et Messieurs les secrétaires de mairies,

L'enquête publique suivante est en cours jusqu'au 17 octobre dans votre commune :

Enquête publique préalable au projet de l'Etat - ministère de la Défense -, d'établissement de servitudes radioélectriques contre les obstacles concernant les faisceaux hertziens de :  
- Saulny - Fort Lorraine à Laudrefang (n° ANFR 057 051 2303) et Laudrefang à Bistroff (n° ANFR 057 008 0021)

L'arrêté du préfet qui organise cette enquête précise que le registre destiné à recevoir les observations du public doit être adressé au commissaire enquêteur à l'issue de la période d'enquête. Cependant, l'adresse du commissaire enquêteur n'est précisée ni dans l'arrêté, ni dans la lettre d'accompagnement. La voici ci-dessous :

Monsieur Jean DELOBBE  
5, chemin de la Latte  
57155 MARLY

Cordialement,

--

Francis RAULIN

Préfecture de la Moselle  
Direction des Libertés Publiques (DLP)  
Bureau de l'Utilité Publique et de l'Environnement (BUPE)

B.P. 71014 - 57034 METZ CEDEX 1  
tel: 03.87.34.88.94 - site Internet : [www.moselle.gouv.fr](http://www.moselle.gouv.fr)

<b>PRÉAMBULE</b> .....	1
<b>PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL</b> .....	6
<b>A - PRÉSENTATION GÉNÉRALE</b> .....	8
1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	8
2. SUPERFICIE ET DENSITE.....	8
3. INTERCOMMUNALITE .....	8
3.1. La Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.....	8
3.2. Les autres syndicats intercommunaux.....	10
4. HISTOIRE ET PATRIMOINE.....	12
4.1. Origine du nom.....	12
4.2. Blason.....	12
4.3. Historique .....	12
4.4. Le patrimoine local .....	13
<b>B - CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE</b> .....	15
1. LA POPULATION COMMUNALE.....	15
1.1. Evolution générale.....	15
1.2. Structure de la population.....	16
1.3. Structure des ménages .....	16
2. LA VIE ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE .....	18
2.1. La population active.....	18
2.2. Les migrations alternantes .....	18
2.3. Les catégories socioprofessionnelles.....	19
2.4. Les activités économiques de la commune.....	19
3. L'HABITAT .....	22
3.1. Evolution par type de résidences.....	22
3.2. Caractéristiques des résidences principales .....	22
3.3. Age du parc immobilier.....	24
3.4. La construction neuve .....	24
3.5. Actions intercommunales en faveur de l'habitat.....	25
<b>C - ANALYSE URBAINE</b> .....	26
1. LA STRUCTURE URBAINE .....	26
1.1. Evolution de l'urbanisation et structure du village.....	26
1.2. Structure viaire .....	28
1.3. Répartition des fonctions dans l'espace .....	28
2. LA TYPO-MORPHOLOGIE DU BATI .....	29
2.1. Le bâti ancien .....	29
2.2. Les pavillons .....	31
2.3. Le parcellaire .....	35
3. ESPACES PUBLICS ET AMENAGEMENTS URBAINS .....	36
3.1. Les espaces publics .....	36
3.2. Les entrées de village.....	38
<b>D - SERVICES, EQUIPEMENTS, TRANSPORTS ET RÉSEAUX</b> .....	40
1. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	40
1.1. Services administratifs et services publics .....	40
1.2. Équipements scolaires .....	40
1.3. Équipements socioculturels et sportifs .....	40
1.4. Aménagements touristiques et de loisirs.....	40
1.5. Services sanitaires et sociaux .....	42
1.6. Le milieu associatif .....	42
2. VOIES DE COMMUNICATION ET TRANSPORTS .....	43

2.1. Voies de communication .....	43
2.2. Transports routiers .....	43
2.3. Transports ferroviaires .....	43
2.4. Transports aériens.....	44
3. RÉSEAUX.....	46
3.1. Alimentation en eau potable.....	46
3.2. Assainissement .....	46
3.3. Ordures Ménagères.....	47
3.4. Défense incendie.....	47
3.5. Autres réseaux : électricité, gaz et câblage.....	47
<b>E - CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES.....</b>	<b>48</b>
1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	48
2. CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES À L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE .....	49
2.1. Directive Territoriale d'Aménagement .....	49
2.2. Schéma de Cohérence Territoriale .....	51
3. PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES.....	52
3.1. Prescriptions liées à la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 .....	52
3.2. Prescriptions relatives à l'eau et à l'assainissement .....	52
3.3. Prescriptions relatives aux nuisances sonores .....	53
3.4. Prescriptions liées aux infrastructures (sécurité routière) .....	53
3.5. Prescriptions concernant la sécurité des personnes et des biens .....	53
4. INFORMATIONS COMMUNIQUEES PAR LES SERVICES DE L'ETAT .....	54
4.1. Installations militaires .....	54
4.2. Archéologie et architecture.....	54
4.3. Règlement Sanitaire Départemental .....	55
4.4. Recommandations relatives aux cours d'eau.....	55
4.5. Forêts .....	55
4.6. Espaces naturels .....	56
<b>DIAGNOSTIC COMMUNAL : CONCLUSION.....</b>	<b>57</b>
<b>DEUXIÈME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>59</b>
<b>A - LE MILIEU PHYSIQUE.....</b>	<b>60</b>
1. LE CONTEXTE CLIMATIQUE.....	60
1.1. Les températures.....	60
1.2. Les précipitations.....	60
1.3. Les vents .....	61
2. LE RELIEF .....	62
3. GEOLOGIE ET PÉDOLOGIE .....	64
3.1. Le contexte géologique .....	64
3.2. Le contexte pédologique .....	66
3.3. Le risque "mouvement de terrain" .....	67
4. LES EAUX .....	69
4.1. Les eaux superficielles .....	69
4.2. Les eaux souterraines .....	69
<b>B - LE MILIEU NATUREL.....</b>	<b>72</b>
1. LE PATRIMOINE NATUREL .....	72
1.1. Les vergers.....	72
1.2. Les boisements et massifs forestiers .....	72
2. LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES .....	72
2.1. "La Côte de Saulny" : Z.N.I.E.F.F. de type I .....	72
2.2. "Le Pays Messin" : Z.N.I.E.F.F. de type II .....	73
<b>C - ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE.....</b>	<b>75</b>

1. OCCUPATION DU SOL .....	75
1.1. Les zones urbanisées.....	75
1.2. Les surfaces agricoles.....	75
1.3. Les vergers.....	75
1.4. Boisements et alignements d'arbres .....	76
1.5. Les friches .....	76
1.6. Cours d'eau et plans d'eau .....	76
2. LE PAYSAGE .....	78
2.1. Le contexte global .....	78
2.2. Les composantes du paysage de Plesnois .....	79
2.3. Points de vue et éléments remarquables .....	79
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CONCLUSION.....</b>	<b>82</b>
<b>TROISIEME PARTIE : LE PROJET COMMUNAL ET SA TRANSCRIPTION DANS LE P.L.U.....</b>	<b>83</b>
<b>A - CONSTATS ET PERPECTIVES DE DEVELOPPEMENT.....</b>	<b>84</b>
1. CONSTATS.....	84
2. ENJEUX ET PERSPECTIVES .....	85
<b>B - JUSTIFICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.....</b>	<b>87</b>
1 - SOUTENIR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE, TOUT EN L'ENCADRANT.....	88
1.1. Maintenir sur le village les personnes âgées et les jeunes ménages.....	88
1.2. Accueillir de nouveaux habitants .....	89
1.3. Maîtriser le développement du village et encadrer l'évolution démographique .....	90
2 - INTEGRER LES PROJETS SUPRA-COMMUNAUX, VECTEURS DE DEVELOPPEMENT LOCAL.....	91
2.1. Intégrer le projet de Parc Artisanal intercommunal.....	91
2.2. Prendre en compte les orientations du P.L.H. ....	92
2.3. Protéger et mettre en valeur la voie verte intercommunale.....	92
3 - PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER, EN TERMES DE PRESERVATION ET DE PREVENTION DES RISQUES.....	92
3.1. Tenir compte des contraintes environnementales existantes.....	93
3.2. Intégrer autant que possible la tradition rurale de la commune dans le développement du village.....	93
4 - CONFORTER PLESNOIS DANS SA SITUATION DE COMMUNE RURBAINE AGREABLE A VIVRE, EN POURSUIVANT LA POLITIQUE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE DES HABITANTS.....	94
4.1. Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain.....	94
4.2. Promouvoir et assurer la qualité de l'urbanisation.....	95
4.3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine villageois.....	96
<b>C - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DU P.L.U.....</b>	<b>97</b>
1. LES ZONES URBAINES .....	97
1.1. La zone Ua .....	97
1.2. La zone Ub .....	99
2. LES ZONES A URBANISER.....	102
2.1. La zone 1AU.....	102
2.2. La zone 1AUx.....	104
2.3. La zone 2AU.....	106
3. LA ZONE AGRICOLE.....	108
4. LA ZONE NATURELLE.....	110
5. LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	112
5.1. L'orientation sectorielle d'aménagement.....	112
5.2. Les espaces boisés classés.....	112
5.3. Les emplacements réservés .....	113

5.4. Les éléments de paysage à protéger .....	113
5.5. Les cheminements piétonniers et/ou cyclables à conserver .....	114
6. LE TABLEAU DES SUPERFICIES DE ZONES .....	115
<b>D - JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'RUBANISME (art. L.110 et L.121) .....</b>	<b>116</b>
1. LE PRINCIPE D'EQUILIBRE .....	116
2. LE PRINCIPE DE DIVERSITE ET DE MIXITE .....	116
3. LE PRINCIPE D'UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES .....	117
 <b>QUATRIEME PARTIE : LES EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	 <b>118</b>
<u>A - EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DISPOSITIONS PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR .....</u>	<u>119</u>
<u>B - EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET DISPOSITIONS PRISES POUR SA MISE EN VALEUR .....</u>	<u>121</u>
 <b>CINQUIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU P.L.U. ....</b>	 <b>123</b>

# PREAMBULE

## 1. DISPOSITIONS GENERALES EN AMENAGEMENT ET URBANISME

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

➤ Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

## 2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

« (...) 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, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. 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 L. 212-1 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 L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. »

➤ Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme comprend un **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durable** de la commune et un **règlement** ainsi que des **documents graphiques**.

Il peut comporter en outre des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. (...)

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'**annexes**. »

➤ Article R.123-1 du Code de l'Urbanisme

## 2.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1\* ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue 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.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

➤ Article R.123-2 du Code de l'Urbanisme

\*« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »

➤ 1<sup>er</sup> alinéa, article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

## 2.2. LE P.A.D.D.

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

➤ Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme

« Ils [les plans locaux d'urbanisme] peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

➤ 3<sup>e</sup> alinéa, article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

## 2.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1. »

➤ Article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme

## 2.4. LE REGLEMENT

« (...) Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales 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 concernant l'implantation des constructions. (...) »

➤ 4<sup>e</sup> alinéa, article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9. »

➤ Article R.123-4 du Code de l'Urbanisme

Ainsi, le règlement définit pour chacune des zones :

### Section I - la nature de l'occupation du sol :

Occupations et utilisations du sol interdites ; Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

### Section II - les conditions de l'occupation du sol :

Accès et voirie ; Desserte par les réseaux ; Caractéristiques des terrains ; Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ; Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ; Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière ; Emprise au sol ; Hauteur maximum des constructions ; Aspect extérieur ; Stationnement ; Espaces libres et plantations, Espaces boisés classés.

### Section III - possibilités maximum d'occupation des sols :

Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.).

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. »

➤ Article L.123-5 du Code de l'Urbanisme

## 2.5. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES (PLANS DE ZONAGE)

« Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ; (...)
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une

densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;

f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ; (...)

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; (...)

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9. »

➤ *Article R.123-11 du Code de l'Urbanisme*

## 2.6. LES ANNEXES

« Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;

2. Les zones d'aménagement concerté ; (...)

4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

5. Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants ; (...)

13. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ; (...)

➤ *Article R.123-13 du Code de l'Urbanisme*

« Les annexes comprennent à titre informatif également :

1° Les servitudes d'utilité publique (...) ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;

2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues (...)

3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

4° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes (...)

5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées (...), dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ; (...)

➤ *Article R.123-14 du Code de l'Urbanisme*

---

### 3. LE RAPPORT DE PRESENTATION

---

Le présent rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLESNOIS comprend 5 parties :

➤ **Première partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL**

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères (socio-économiques, démographiques, urbanisme, équipement, logement, ...).

➤ **Deuxième partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères environnementaux (milieu physique et naturel, paysage, ...).

*De ces analyses se dégagent des constats et des perspectives d'aménagement et de développement ainsi que des enjeux qui vont orienter les choix d'aménagement du P.L.U..*

➤ **Troisième partie : LE PROJET COMMUNAL ET SA TRANSCRIPTION DANS LE P.L.U.**

Cette partie explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D., et justifie la délimitation des zones ainsi que les dispositions réglementaires.

➤ **Quatrième partie : LES EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT**

Cette partie évalue les effets des dispositions du P.L.U. sur l'environnement et les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

➤ **Cinquième partie : MISE EN OEUVRE DU P.L.U.**

*« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme (...) décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.*

*Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives.*

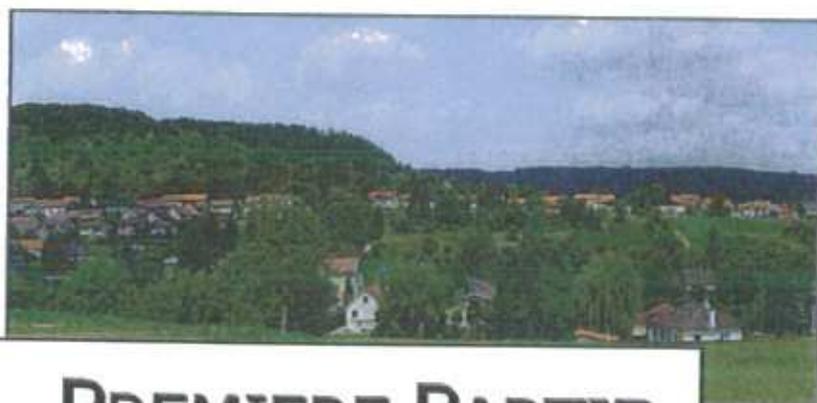
*Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.*

*Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »*

➤ **Article L121-11 du Code de l'Urbanisme**

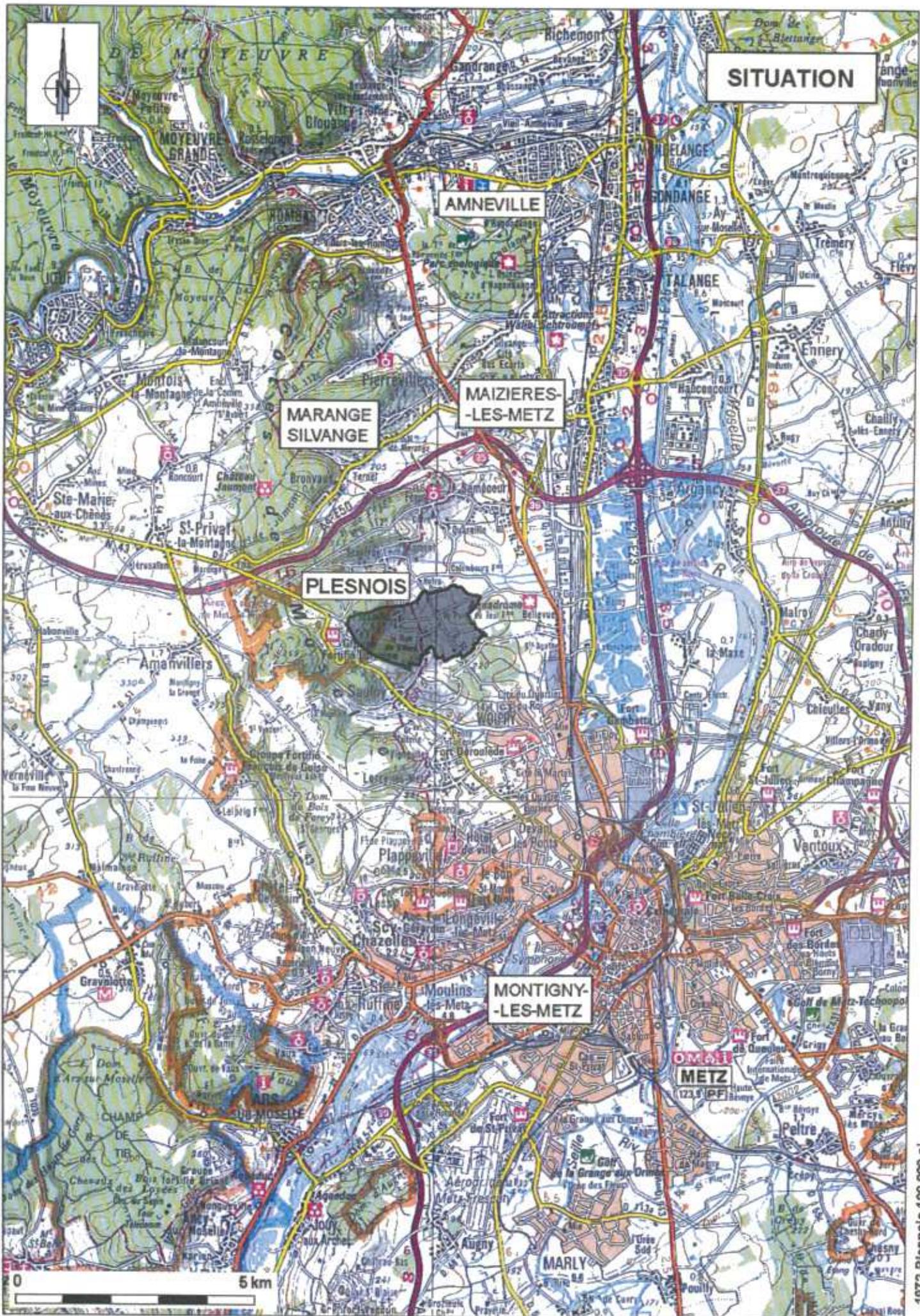
**PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLESNOIS**

**RAPPORT DE PRESENTATION**



**PREMIERE PARTIE**

**DIAGNOSTIC  
COMMUNAL**



**SITUATION**

**AMNEVILLE**

**MARANGE SILVANGE**

**MAIZIERES-LES-METZ**

**PLESNOIS**

**MONTIGNY-LES-METZ**

**OMAH METZ**

extrait carte I.G.N.

0 5 km

L'Atelier des Territoires

1073 Diagonale 100 mm x 1

# A – PRESENTATION GENERALE

## 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

La commune de PLESNOIS se situe au pied des Côtés de Moselle, dans l'Ouest du département mosellan, à une dizaine de kilomètres au Nord de Metz, chef-lieu de la région Lorraine.

PLESNOIS appartient au **canton de Marange-Silvange**, dont le chef-lieu est situé à une dizaine de kilomètres de la commune, et à l'**arrondissement de Metz-Campagne**.

La commune se situe à seulement quelques kilomètres des **autoroutes A.4 et A.31**. L'A.4 relie Paris à Strasbourg, en passant par Reims et Metz, alors que l'A.31 est la principale infrastructure de transports routiers en Lorraine puisqu'elle relie Nancy au Luxembourg.

D'autre part, le territoire communal est desservi par une route départementale, la **R.D.50**, qui relie le village de PLESNOIS à deux communes voisines : Norroy-le-Veneur au Nord et Woippy au Sud-Est.

Les communes limitrophes de PLESNOIS sont :

- ⊗ NORROY-LE-VENEUR au Nord,
- ⊗ WOIPPY au Sud-Est,
- ⊗ et SAULNY au Sud.

## 2. SUPERFICIE ET DENSITE

Alors que le ban de PLESNOIS s'étend sur **311 ha**, environ 73 % sont occupés par des surfaces agricoles (61 % de terres cultivées, 2 % de vergers et 10 % de prés). Quant aux bois, ils couvrent près de 17 % du ban communal.

En 2005, la population du village est de **741 habitants**, soit une densité de **238 hab./km<sup>2</sup>**.

## 3. INTERCOMMUNALITE

### 3.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MAIZIERES-LES-METZ

PLESNOIS adhère à la **Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz**. Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2002 à partir du District de Maizières-lès-Metz (lui-même créé en 1975), cette structure intercommunale **regroupe aujourd'hui 14 communes** : Antilly, Argancy, Ay-sur-Moselle, Chailly-lès-Ennery, Charly-Oradour, Ennery, Fèves, Flévy, Maizières-lès-Metz, Malroy, Norroy-le-Veneur, PLESNOIS, Semécourt et Trémery. Son siège est à Maizières-lès-Metz.

D'une superficie de 9 232 ha pour 20 050 habitants, le territoire de la Communauté de Communes se positionne au cœur du sillon mosellan. Il dispose en outre d'une excellente desserte routière (R.D.1, R.N.52), autoroutière (A.31, A.4), ferroviaire et fluviale. Parallèlement, le territoire bénéficie de l'existence de plusieurs zones d'activités et de grandes zones commerciales. Parmi elles, on compte des pôles économiques importants : le Val Euromoselle Sud (Fèves, Norroy-le-Veneur, Semécourt), le Val Euromoselle Nord (Maizières-les-Metz) et le site Eurotransit (Trémery-Ennery et Flévy).

D'autre part, on notera que le territoire intercommunal, traversé par la Moselle, présente des ensembles paysagers très contrastés avec une rive gauche marquée par des coteaux présentant une grande sensibilité et soumis à de fortes pressions urbaines, et une rive droite occupée par des plateaux ouverts aux pratiques agricoles intensives.

Les communes ont ainsi délégué à la Communauté de Communes plusieurs missions qu'il paraissait plus pertinent de piloter à l'échelle du territoire intercommunal. Ses compétences sont :

#### ❶ Compétences obligatoires

- **Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté** : étude, création, extension, aménagement, entretien, gestion et promotion des zones ou parcs d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire, et des bâtiments d'activité.
- **Aménagement de l'espace communautaire**
  - Création aménagement et entretien de zones d'aménagement concerté, de lotissements industriels d'intérêt communautaire. *Ainsi, le projet de Parc Artisanal à PLESNOIS et toutes les Z.A.C. à dominante économique sont d'intérêt communautaire.*
  - Elaboration, suivi et mise en œuvre du Schéma de cohérence territoriale.

#### ❷ Compétences optionnelles

- **Politique du logement et du cadre de vie**
- **Protection et mise en valeur de l'environnement**
  - Collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,
  - Création et gestion des déchetteries,
  - Assainissement (collecte des eaux pluviales non comprise).

#### ❸ Compétences facultatives

- **Politique de développement touristique et de loisirs**, c'est-à-dire : création, aménagement, entretien de bases de loisirs, de sites touristiques et d'espaces naturels, de pistes cyclables, de sentiers pédestres.
- Création, exploitation et entretien de **maisons de retraite**.
- Service de **lutte contre l'incendie**.
- **Entretien des voiries communautaires** (chaussées, trottoirs et divers réseaux, plantations, espaces verts). *Ainsi, les voiries des zones d'activités sont d'intérêt communautaire.*
- **Etude et réalisation de tout projet intercommunal** à la demande d'au moins deux communes.
- **Salage et balayage** des voies communales et communautaires.
- La communauté de communes pourra passer des conventions de mandats avec ses communes membres pour la réalisation d'ouvrages et/ou de services.

### 3.2. LES AUTRES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

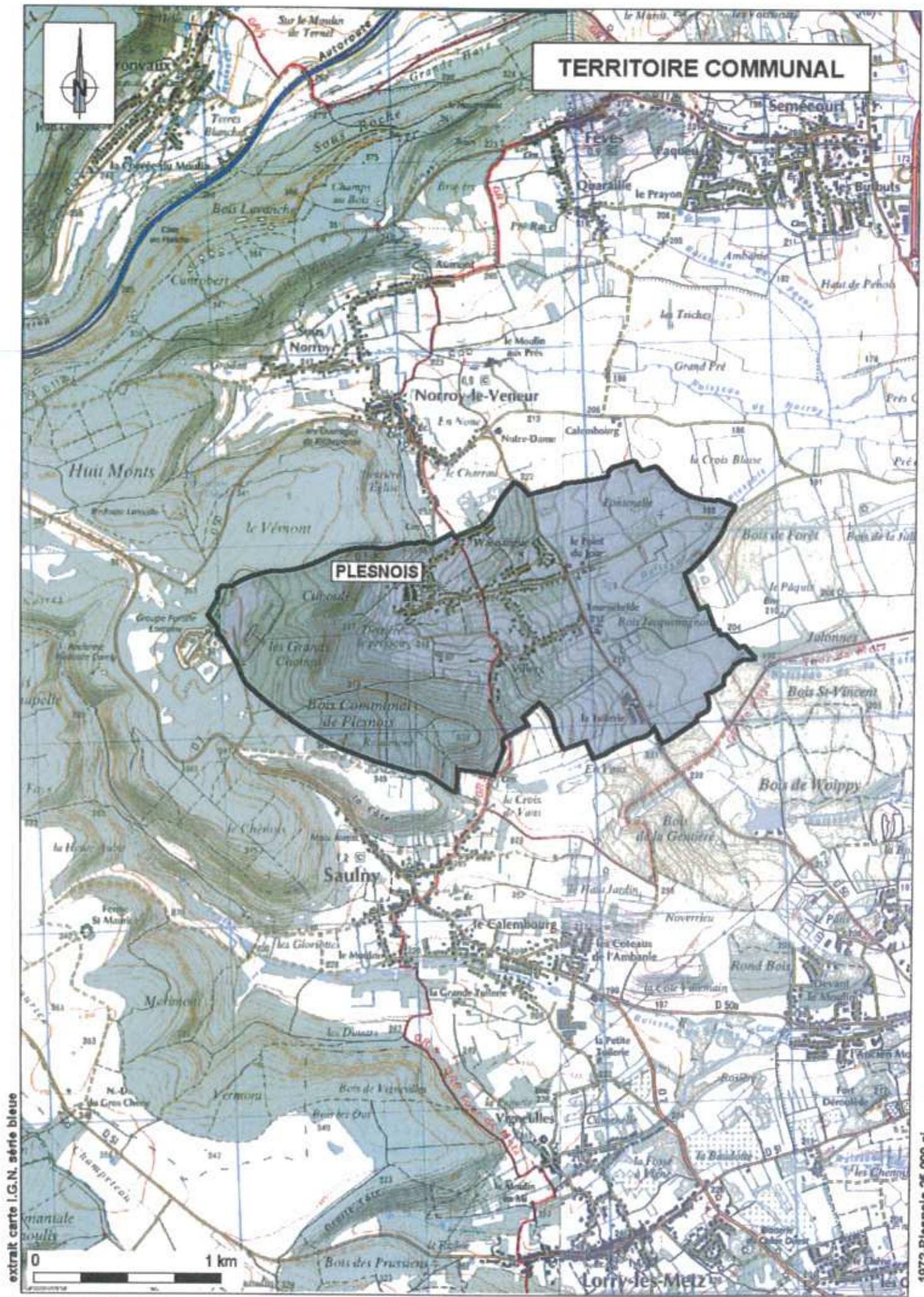
La commune de PLESNOIS fait aussi partie de plusieurs syndicats intercommunaux :

☞ Le S.I.V.T. du pays Messin

Le syndicat compte 107 communes et constitue le plus important pays d'accueil touristique de France. Il intervient en matière d'aménagement, d'animation, de promotion, d'aide et de conseil aux communes et aux privés.

☞ Le S.I.E.G.V.O.

Le syndicat regroupe 34 communes et ses principales missions sont la protection des ressources, le fonctionnement de la production, la production d'eau sous surveillance, la télégestion et la qualité de l'eau.



**TERRITOIRE COMMUNAL**

**PLESNOIS**



extrait carte I.G.N. série bleue

1077\_Diagramme\_26\_PPN et

## 4. HISTOIRE ET PATRIMOINE

*Source : "Petit historique de PLESNOIS" par Raymond Guedra (site Internet de la mairie de PLESNOIS)*

### 4.1. ORIGINE DU NOM

On aurait pu croire que le nom PLESNOIS provenait des nombreux et immenses noyers qui se trouvaient sur le ban communal ("plein de noix"), mais pas du tout. Le nom "Plenoy" apparaît pour la première fois à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle. En 1756, nous trouvons "Pleneouf", puis "Pléneuf" en 1759 et enfin "Plesnois" en 1808 et en 1869. En 1917, le nom est changé en "Plenau", pendant la période de l'occupation allemande.

La signification viendrait de "platanetum", du latin "platanus" ou du patois roman "plenne", avec l'adjonction du suffixe collectif "etum", signifiant une plataneraie. PLESNOIS signifie donc "endroit planté de platanes".

### 4.2. BLASON

La commune se choisit des armoiries en rapport avec l'histoire du site géographique. Elles sont d'azur à deux bars adossés d'or, accompagnés de quatre roses. Les deux bars sont les armes du Duché de Bar, dont relevait PLESNOIS (prévôté de Briey). Les roses rappellent l'abbaye de Saint-Pierremont, qui possédait la seigneurie.



### 4.3. HISTORIQUE

#### œ Le XIX<sup>e</sup> siècle

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, PLESNOIS dépendait de la Commune de Norroy-le-Veneur. C'est dans les années 1840 que PLESNOIS devint autonome, créa sa propre commune, élit son conseil municipal et posséda son maire. Les 180 habitants qui résidaient jusqu'alors dans la partie Sud-Ouest de la commune de Norroy-le-Veneur obtinrent ainsi leur indépendance. Petit village blotti dans l'ombre de ses forêts, paisible et tranquille, il était presque inconnu dans la région.

Le principal revenu des habitants provenait du travail de la terre avec la vigne pour principale culture jusqu'au début des années 1900, époque à laquelle elle disparut suite à l'épidémie de phylloxera. Elle fut alors bien vite remplacée par la culture de la fraise, qui fût, elle aussi, d'un bon rapport. Une grande partie des récoltes était alors exportée en Allemagne. En 1950, une coopérative fruitière fut créée pour s'occuper de la vente des fraises.

À ces principales activités agricoles, s'ajoutaient les cultures maraîchères et les arbres fruitiers (mirabelles, cerises, pommes, poires et surtout noix).

Les villageois vivaient avant tout de leurs propres récoltes, blé et légumes. De plus, les familles élevaient des lapins, des poules, des oies, des canards, des cochons, ainsi que des vaches pour le lait, la crème et le beurre, sans oublier des chevaux de trait.

L'école, une classe unique, située dans la maison de l'instituteur, accueillait une trentaine d'enfants. C'est seulement vers 1900 que les élus décidèrent de construire un bâtiment scolaire. Celui-ci existe toujours et sert aujourd'hui de salle de délibération du conseil municipal et de salle des mariages.

### Le XX<sup>e</sup> siècle

Dans les années 1930, le village de PLESNOIS comptait 280 habitants et se composait de trois rues: la Basse rue, l'Ambirue et la Haute rue. Il était entouré de plusieurs annexes villageoises : Saint-Joseph, Vasnangues, le hameau de Villers, la Ferme de la Tuilerie (qui abritait autrefois une entreprise de fabrication de tuiles), le Point du Jour et le Tournebride.

La Seconde Guerre Mondiale provoqua une grande dispersion des familles : en effet, une grande partie d'entre elles étant expulsées vers l'intérieur de la France ou dans les camps en Allemagne. Les autres restèrent au village car les Allemands avaient besoin d'elles.

De plus, à la fin de la guerre, un tiers des maisons étaient détruites. La reconstruction commença vers les années 1950, et la vie au village repartit progressivement. C'était alors un petit village presque inconnu.

Jusque dans les années 1955, le village comptait une épicerie, trois cafés et un forgeron maréchal-ferrant. Quant à l'école, elle était composée d'une classe unique, du C.P. au certificat d'étude, et accueillait une quarantaine d'élèves.

Puis, dans les années 1965-1970, des curieux découvrirent le village et son site magnifique et tranquille ; des pavillons commencèrent bientôt à sortir de terre et les voiries furent élargies. La viabilité s'améliorait rapidement et peu à peu de nouvelles constructions se développèrent. La commune dut alors investir, notamment pour la réalisation de nouvelles voiries, d'un groupe scolaire, d'une salle des fêtes, de terrains de sport, etc.

Bien vite le village compta 420 habitants, puis 630 au recensement de 1989, pour en compter 741 en 2005.

#### 4.4. LE PATRIMOINE LOCAL

Le patrimoine rural et historique de PLESNOIS comprend plusieurs lavoirs et fontaines ainsi qu'une croix de chemin. Aucun de ces édifices n'est protégé au titre des Monuments Historiques.

Par ailleurs, PLESNOIS partage l'église Saint-Pierre et le cimetière intercommunal, situés à Norroy-le-Veneur.

### Les lavoirs

La commune possède trois lavoirs (ou fontaines) : le premier se trouve au centre du village de PLESNOIS (*lavoir du Centre*) et le second se situe dans le centre ancien de Villers (*lavoir de Villers*). Quant à la *Fontaine Richard*, elle est située à côté de l'aire de jeux communale, rue de la Fontaine, qui relie PLESNOIS à son annexe Villers.

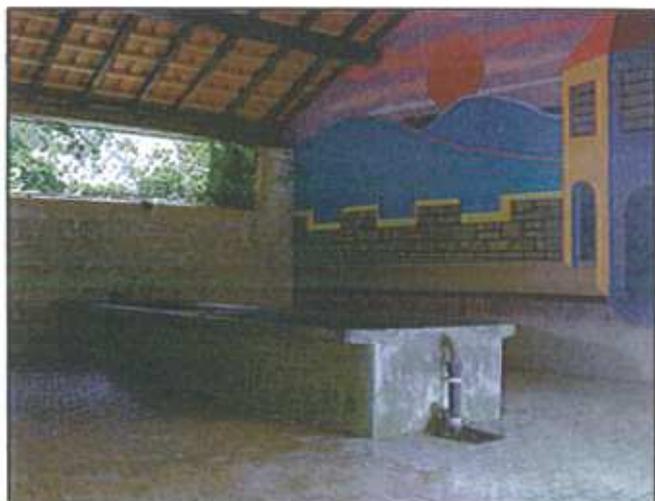
### Le Calvaire de la Rue-Haute

Le Calvaire de la Rue-Haute fut édifié en l'an 1826 pour protéger le vignoble de PLESNOIS. Il servait également comme lieu de rassemblement lors de fêtes religieuses.

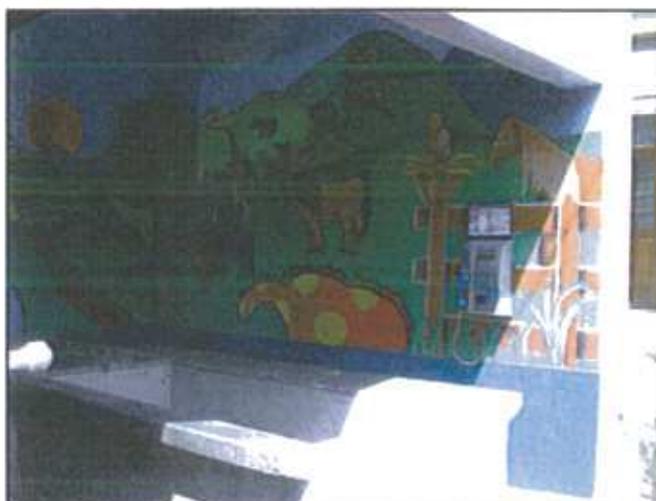
## HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL



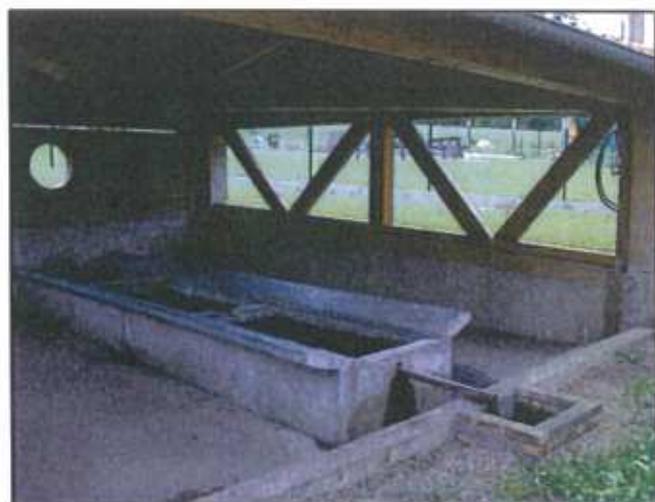
**Territoire de Plesnois au XVIIIe siècle**  
*carte de Cassini*



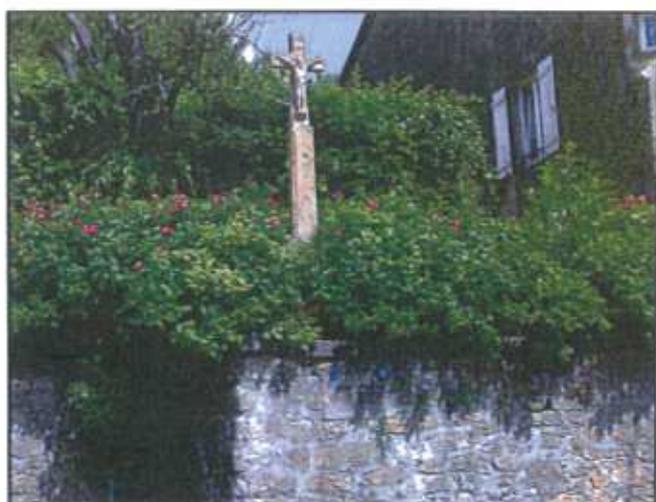
**Lavoir de Villers**  
*rue de Villers*



**Lavoir du Centre**  
*rue du Centre*



**Fontaine Richard**  
*rue de la Fontaine*



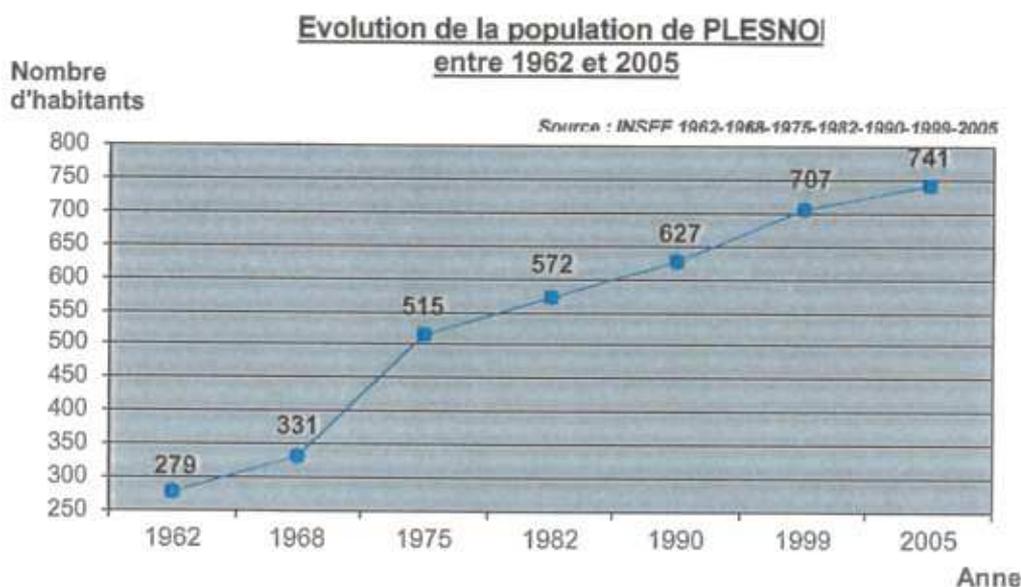
**Calvaire de la Rue-Haute**  
*rue Haute*

"édifié en l'an 1826 pour protéger le vignoble, il était également un lieu de rassemblement lors de fêtes religieuses"

## B – CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

### 1. LA POPULATION COMMUNALE

#### 1.1. ÉVOLUTION GÉNÉRALE



Depuis 1962, la commune de PLESNOIS a régulièrement gagné des habitants : la population a ainsi plus que doublé (+ 166 %) en près de quarante ans.

C'est au début des années 70 que la population a le plus fortement augmenté : + 56 %. Ensuite, la progression a continué, mais plus doucement : environ + 11 % entre chaque recensement pour atteindre **741 habitants en 2005**, d'après l'enquête annuelle de recensement.

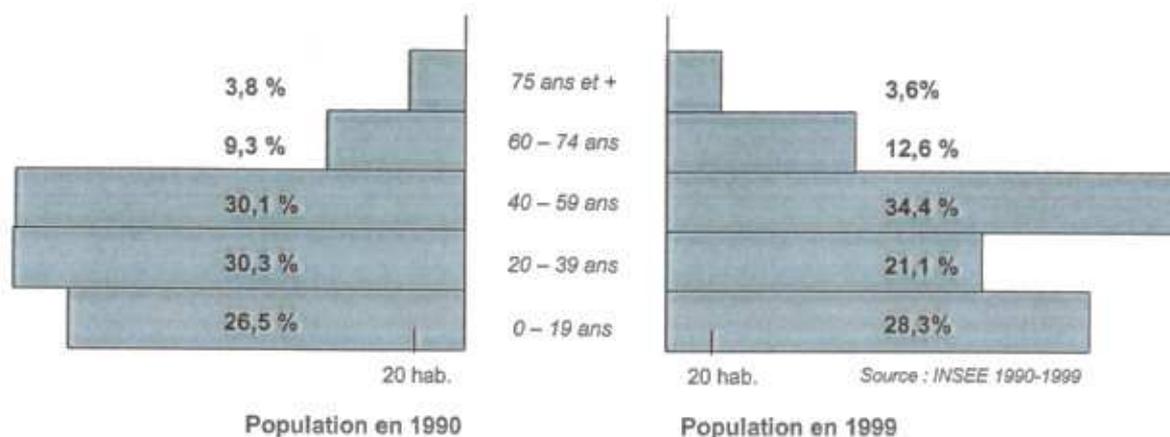
	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	279	331	515	572	627	707
Taux de variation annuel (%)		+ 2,9	+ 6,54	+ 1,5	+ 1,15	+ 1,34
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel		+ 2,17	+ 0,5	- 0,05	+ 0,27	+ 0,18
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		+ 0,72	+ 6,04	+ 1,56	+ 0,88	+ 1,16
Taux de natalité (‰)		30,6 ‰	12,8 ‰	7,65 ‰	9,23 ‰	8,72 ‰
Taux de mortalité (‰)		8,9 ‰	7,8 ‰	8,18 ‰	6,5 ‰	6,88 ‰

Source : INSEE 1962-1968-1975-1982-1990-1999

La forte hausse de population entre 1968 et 1975 s'explique surtout par l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire. À partir des années 80, le solde migratoire, bien que plus faible, reste positif ; le solde naturel (naissances par rapport aux décès) est lui aussi positif. Ainsi le nombre d'habitants continue de croître.

## 1.2. STRUCTURE DE LA POPULATION

### Répartition par âge de la population de PLESNOIS



La forme de la pyramide des âges de la population de PLESNOIS a légèrement évolué entre 1990 et 1999 : elle s'est rééquilibrée à sa base, mais déséquilibrée en son centre.

En fait, les jeunes actifs (20-39 ans) ont diminué (- 9 %), au profit des 0-19 ans (+ 1,8 %), des 40-59 ans (+ 4,3 %) et des 60-74 ans (+ 3,3 %). Le renouvellement de la population est donc moins bien assuré.

Quant aux 75 ans et +, ils sont légèrement moins nombreux.

En 1990, la catégorie d'âge des 20-39 ans était la plus importante, suivie de près par les 40-59 ans. En 1999, la tendance s'inverse et les 40-59 ans sont plus nombreux que les 20-39 ans.

Ceci est le signe d'un léger vieillissement de la population de PLESNOIS. La population reste tout de même relativement jeune puisque près de la moitié des habitants ont moins de 40 ans en 1999.

## 1.3. STRUCTURE DES MENAGES

Le tableau suivant présente l'évolution des ménages de 1982 à 2005.

	Population	Nombre de ménages	Nombre moyen de personnes par ménage	Nombre de personnes par ménage					
				1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et +
2005	741	261	2,8	31	non renseigné				
1999	707	255	2,8	43	72	60	61	18	1
1990	627	215	2,9	26	60	60	48	17	4
1982	572	177	3,2	19	42	43	40	23	10

Source : INSEE 1982-1990-1999-2005

Depuis 1982, le nombre de ménages augmente plus rapidement que le nombre d'habitants (respectivement + 47,5 % et + 29,5 % de 1982 à 2005). Ainsi la taille moyenne des ménages diminue, mais reste tout de même supérieure à la moyenne nationale (2,4 personnes par ménage).

En 1999, les ménages de petite taille (composés majoritairement de 2 personnes) représentent 45% des foyers, mais seulement 26 % des habitants.

Le nombre de ces ménages a quasiment doublé entre 1982 et 1999.

*Les ménages de petite taille sont généralement composés de personnes vivant seules, de couples ou de familles mono-parentales avec un enfant.*

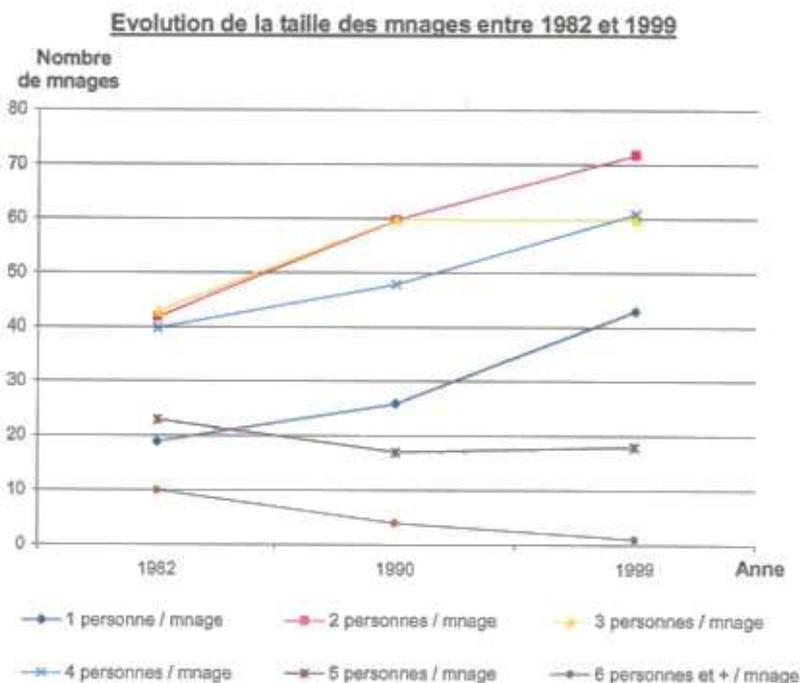
Quant aux ménages de taille moyenne (3 et 4 personnes), ils représentent 47 % des foyers, et regroupent 60 % de la population de PLESNOIS.

Les ménages de 4 personnes ont progressé de 52 % entre 1982 et 1999. Les ménages de 3 personnes, après une hausse dans les années 80, se maintiennent depuis 1990.

*Ces ménages sont le plus souvent constitués de couples avec 1 ou 2 enfants.*

Enfin, le nombre des ménages de grande taille (au moins 5 personnes), continue à baisser mais de façon moins importante que dans les années 80. Ils concernent 7,5 % des foyers, et 14 % de la population totale.

*Outre les familles nombreuses, les ménages de grande taille peuvent être issus du maintien d'une tradition familiale, où plusieurs générations cohabitent sous le même toit, même si ce phénomène se raréfie.*



## 2. LA VIE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

### 2.1. LA POPULATION ACTIVE

Population active	Nombre total d'actifs				Actifs occupés				Chômeurs			
	1982	1990	1999	2005	1982	1990	1999	2005	1982	1990	1999	2005
masculine	151	164	171	non renseigné	145	155	169	non renseigné	6	9	2	non renseigné
féminine	86	136	155	non renseigné	76	125	140	non renseigné	10	11	15	non renseigné
totale	237	300	326	353	221	280	309	331	16	20	17	22

Source : INSEE 1982-1990-1999-2005

Tout comme la population totale, la **population active de PLESNOIS a bien progressé** entre 1982 et 2005 (+ 49 %). En 2005, les actifs représentent ainsi 47,6 % de la population totale, contre 46,1 % en 1999. La population active féminine a notamment connu une forte augmentation (+80,2% entre 1982 et 1999).

Entre les deux derniers recensements généraux (1990 et 1999), le **taux de chômage a fortement diminué** pour les hommes, mais augmenté pour les femmes. Il a tout de même **globalement baissé** pour atteindre 5,2 % en 1999. Il reste donc bien inférieur aux taux de chômage du canton de Marange-Silvange (9,5 %) et du département de la Moselle (11,6 %). Par contre, il a connu une légère hausse dans les années 2000 puisqu'il est de 6,2 % en 2005 (enquête annuelle de recensement).

### 2.2. LES MIGRATIONS ALTERNANTES

En 1999, seulement 9 % de la population active de PLESNOIS ayant un emploi travaille dans la commune. En outre, ce taux a diminué depuis 1990. Il est, en 1999, bien inférieur à la moyenne cantonale (15,8 %) et départementale (31 %).

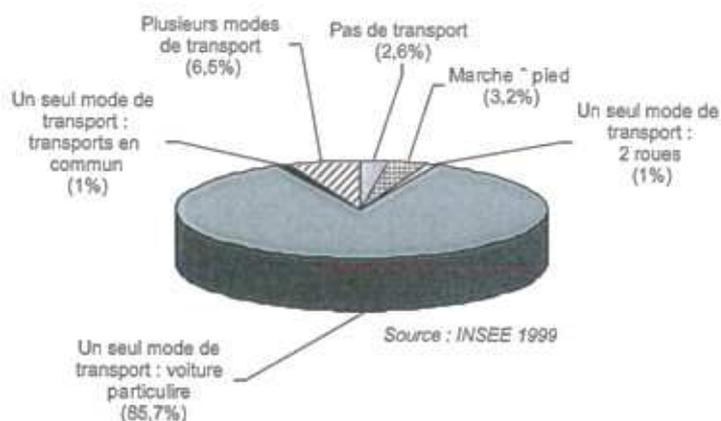
Parmi les 282 actifs qui travaillent à l'extérieur de la commune, 91 % d'entre eux restent dans le département de la Moselle pour exercer leur emploi. Ils se rendent principalement à Metz, Hagondange, Woippy et dans la communauté de communes de Maizières-lès-Metz. Par ailleurs, certains actifs exercent leur profession en dehors du département de la Moselle et se rendent quotidiennement au Luxembourg.

Les modes de transport utilisés par les actifs occupés pour se rendre sur leur lieu de travail, ainsi que leur répartition, sont présentés dans le graphe ci-contre.

Ainsi, une grande majorité d'actifs (86 %) se rend au travail en voiture, principalement dans une autre commune.

À noter, 6,5 % des actifs occupés utilisent plusieurs modes de transport.

**Migrations domicile-travail : moyens de transports utilisés**



### 2.3. LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

À PLESNOIS, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est celle des **professions intermédiaires**, avec près de 36 % des actifs occupés. Leur part est nettement supérieure aux moyennes départementale (22,8 %) et nationale (23 %). Ils restent, à 86 %, travailler en Moselle.

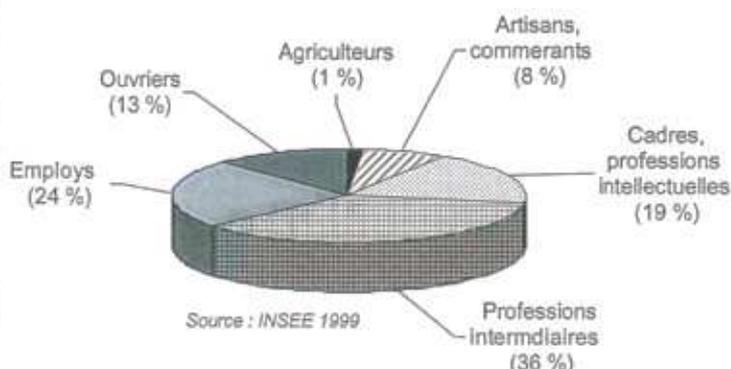
D'autre part, un quart des actifs ayant un emploi sont des **employés**, et 13 % sont des **ouvriers**. Ainsi, 37 % de la population active de la commune appartiennent à des catégories de qualification faible à moyenne, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (62,1 %) et même nationale (54,4%). Leur lieu de travail est pour la plupart à l'extérieur de la commune, mais en Moselle.

La part des **cadres** représente 1 personne sur 5 actifs occupés ; elle dépasse nettement les moyennes nationale (13,1 %) et départementale (9,4.%). Près de 13 % des cadres occupent un emploi en dehors de la Lorraine, au Luxembourg notamment.

Par ailleurs, les **agriculteurs** sont peu nombreux, ils ne représentent que 1 %. Leur part est identique à la moyenne départementale mais inférieure à la moyenne nationale (2,7 %). Ils travaillent tous sur le territoire communal.

Par contre la majorité des **artisans-commerçants**, qui résident à PLESNOIS, exercent leur métier dans une autre commune. En effet, il n'existe plus de commerce sur le territoire communal. Cette catégorie socioprofessionnelle est plus importante qu'au niveau national (6,6 %) et départemental (4,8 %).

Population active par catégorie socioprofessionnelle



### 2.4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

Les activités économiques présentes sur la commune de PLESNOIS sont de plusieurs types :

#### ☞ Commerces et services aux particuliers

Aucun commerce dit "de détail" n'est implanté sur la commune ; cependant on trouve un commerce de fruits et légumes en gros. De plus, trois commerces ambulants desservent régulièrement le village : deux boulangeries et une boucherie.

Quant aux services, ils sont totalement inexistants. Les habitants doivent se rendre sur la commune de Woippy pour avoir accès aux services de santé (médecin généraliste, pharmacie...), et à d'autres services (Poste, banque...).

#### ☞ Artisans du bâtiment

Les artisans du bâtiment sont souvent à leur compte et travaillent seuls ou avec un employé. Leur adresse est donc souvent située dans les quartiers résidentiels (centre du village ou dans son

prolongement : chemin de la Citadelle). Leurs activités sont variées : peinture et revêtement, charpente-couverture-plomberie, chauffage, pose et entretien de parquet.

### ☞ Entreprises et industries variées

Il s'agit d'activités économiques de petite taille qui emploient peu de salariés et principalement implantées dans les zones habitées.

Les divers secteurs d'activités sont : le conseil en organisation et gestion management, emballages papiers, cartonnage, tapisserie-décoration, recherche et développement dans le domaine de l'eau.

### ☞ Activités agricoles

Cinq exploitants agricoles ont implanté leur siège sur la commune de PLESNOIS.

Une seule de ces exploitations pratique à la fois l'élevage de bovins (50 têtes) et la culture de céréales. Les autres se partagent en un élevage d'ovins (40 têtes) et en trois cultures céréalières.

La superficie agricole utilisée sur le territoire communal est de 100 ha. (source : recensement agricole 2000)

De plus, aux exploitations, s'ajoute le Centre d'Insémination Artificielle de Moselle.

### ☞ Le Parc Artisanal Val Euromoselle

Un projet de Parc d'activités communautaire réservé à des activités artisanales a été lancé en 2005 par la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz sur le territoire de PLESNOIS. Une étude de faisabilité a été réalisée et un projet a été défini début 2006.

Pour la mise en œuvre du projet, la Communauté de Communes a décidé d'utiliser la procédure "Z.A.C." (ou Zone d'Aménagement Concerté). Ainsi, deux Z.A.C. ont été créées le 21 juin 2007 : la Z.A.C.1 couvre la 1<sup>e</sup> phase du projet, aménageable à court terme, alors que la Z.A.C.2 couvre la 2<sup>e</sup> phase (réalisée à moyen terme).

Le site retenu se situe au pied des Côtes de Moselle et du village de PLESNOIS, à l'Est de la R.D.50 ; il est également desservi par la voie communale qui mène à l'Ecoparc de Norroy-le-Veneur.

Pour ce projet de Parc artisanal, la Communauté de Communes a fortement misé sur une urbanisation et un traitement paysager de qualité.

## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



**Centre d'insémination Artificielle**  
*route de Woippy*



**Exploitation agricole**  
*le Tournebride*



**Bureau d'études installé dans l'ancienne distillerie**  
*route de Saulny*



**Chambre d'hôtes**  
*rue Saint-Joseph*

**Vues sur le site prévu pour l'aménagement du Parc Artisanal communautaire, à l'Est du village**



*Phase 1 (à gauche, la voie communale vers l'Ecoparc)*



*Phase 2 (au fond à gauche, la voie communale ; à droite, la voie verte)*

## 3. L'HABITAT

3.1. ÉVOLUTION PAR TYPE DE RESIDENCES

	Nombre d'habitants	Nombre de logements	Type d'occupation			Nombre d'occupants des résidences principales
			Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	
2005	741	279	261	1	17	2,8
1999	707	259	255	1	3	2,8
1990	627	229	215	4	10	2,90

Source : INSEE 1990-1999-2005

Parallèlement à l'évolution démographique, le nombre de logements a constamment augmenté entre 1990 et 2005 (+ 21,8 %). En fait, le nombre de résidences principales a progressé de 21,4 % et, alors qu'il avait baissé (1,2 % en 1999 contre 4,4 % en 1990), le taux de vacance est à son niveau le plus haut depuis 15 ans (6,1 % en 2005).

Le nombre de résidences secondaires est aujourd'hui anecdotique : seule une construction conserve cette vocation sur la commune.

*La hausse des résidences principales est liée à celle du nombre de ménages (nombre et évolution identique entre les deux derniers recensements).*

3.2. CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES3.2.1 Type de logement et statut d'occupation

	Type de logement			Statut d'occupation		
	Maisons individuelles ou fermes	Logements immeubles collectifs	Autres	Propriétaires	Locataires	Logé gratuitement
2005	258	3	0	254	6	1
1999	248	7	0	241	8	6
1990	210	3	2	198	14	3

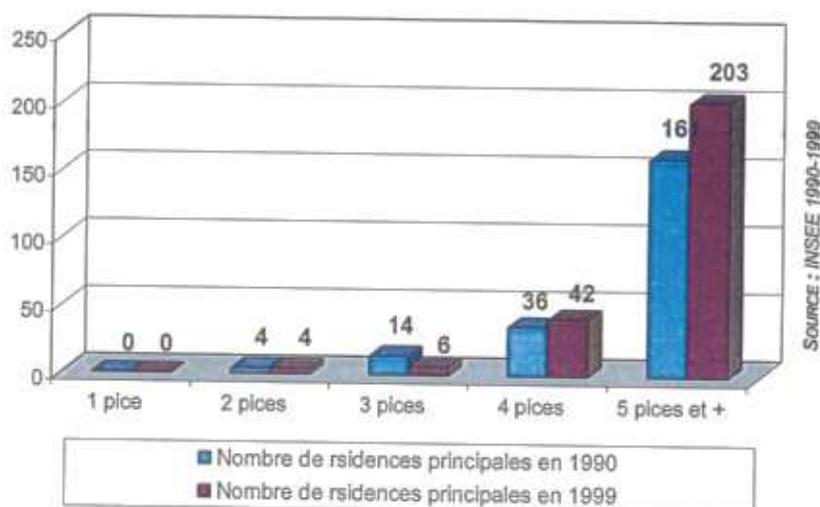
Source : INSEE 1990-1999-2005

Le parc de logements est majoritairement constitué de maisons individuelles, les appartements représentent moins de 2 % des résidences principales. En outre, les logements en immeuble datent, pour plus de la moitié, de la période de reconstruction d'après-guerre et des années de forte croissance démographique (1950 à 1975). (source : INSEE 1999)

Le parc des résidences principales est, de plus, caractérisé par une forte majorité de propriétaires occupants (97,3 % en 2005), alors que la part des ménages locataires continue de diminuer. Cependant, la commune estime à trois, le nombre de demandes annuelles concernant des logements locatifs.

### ☞ Taille des logements

Nombre de pièces par résidence principale



Tout comme en 1990, les petits logements (1 ou 2 pièces) sont, en 1999, très peu nombreux (1,6%). Les logements de taille moyenne (3 pièces) ont baissé et ne représentent plus que 2,4 %. Cette sous-représentation va à l'encontre de l'augmentation du nombre de petits ménages.

En fait, il y a une très bonne représentation des logements de grande taille (4 pièces et plus), à hauteur de 96 % des résidences principales en 1999. En outre, le nombre de logements de 5 pièces et plus a connu une forte hausse (+ 26 %) : c'est la conséquence de la part importante des maisons individuelles et des pavillons récents dans le parc immobilier de la commune.

*On notera que la taille moyenne des logements continue d'augmenter puisque l'on compte 5,8 pièces par logement en 2005, contre 5,4 pièces par logement en 1999.*

### ☞ Niveau de confort des résidences principales

	Installations sanitaires des logements			Chauffage central		
	WC à l'intérieur du logement	Ni baignoire ni douche	Baignoire ou douche	Collectif	Individuel	Sans chauffage central
1999	252	5	250	0	205	50
1990	210	10	205	0	161	54

Source : INSEE 1990-1999

Le niveau de confort des logements sur PLESNOIS est relativement bon au niveau des sanitaires : 98,8 % des résidences ont des WC à l'intérieur du logement, et 98 % d'entre-elles possèdent une baignoire ou une douche.

De plus, 80,4 % des logements ont un système individuel de chauffage central individuel. Cependant, il reste tout de même 19,6 % des résidences principales sans chauffage central. C'est, entre autres, lié à l'âge des logements : le bâti est ancien, pas toujours rénové et donc pas équipé de chauffage central.

### 3.3. AGE DU PARC IMMOBILIER

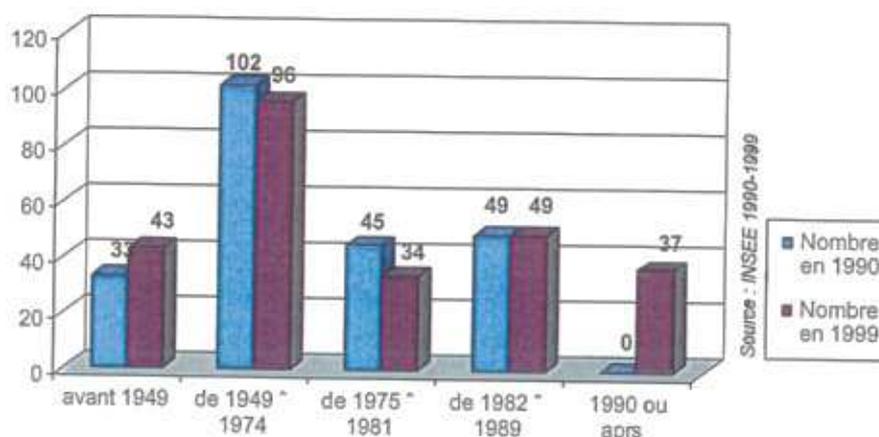
Près de la moitié des logements de la commune ont plus de 30 ans ; dont plus des 2/3 datent de la reconstruction d'après-guerre et de la période de croissance qui a suivi (1950-1975). En effet, les années 50 à 75 ont connu une forte croissance démographique. La construction de nouveaux logements s'est alors rapidement développée à PLESNOIS. Les logements datant de cette période représentent, en 1999, 37 % du parc.

Ensuite, le parc immobilier a continué d'augmenter, suivant l'accroissement de la population et du nombre de ménages.

Ainsi, le parc de logements compte 19 % de logements des années 80 et 14 % de logements datant des années 90.

À noter, près d'une vingtaine de nouvelles résidences principales ont été achevées entre les recensements de 1999 et de 2005.

Epoque d'achèvement des logements

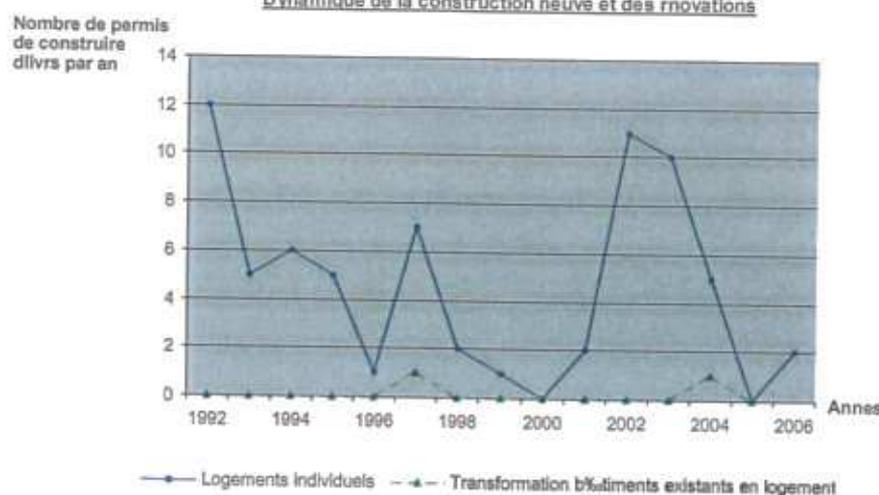


*Note : La variation, entre 1990 et 1999, du nombre de logements, notamment anciens, peut être due à des transformations de bâtiments existants en logements, mais surtout à des erreurs de datation des logements par leurs occupants lors des différents recensements.*

### 3.4. LA CONSTRUCTION NEUVE

Depuis près de 15 ans, le rythme de la construction neuve est relativement soutenu à PLESNOIS, avec une moyenne de 5 permis de construire (pour maison individuelle) délivrés par an entre 1992 et 2006. Certaines années ont connu jusqu'à une dizaine de permis délivrés pour des maisons neuves (1992, 2002, 2003), souvent dans le cadre d'un lotissement.

Dynamique de la construction neuve et des rénovations



Parallèlement, ce sont seulement 2 permis de construire pour transformation de bâtiments existants en logements qui ont été accordés, soit une moyenne d'un tous les sept ans.

Depuis plusieurs années, il n'y a pas eu de création de logements en immeubles collectifs.

Par ailleurs, la commune de PLESNOIS continue d'enregistrer une trentaine de demandes individuelles pour des terrains à bâtir par an, ainsi que des demandes de lotisseurs. Concernant les logements locatifs, la demande est d'environ trois par an.

### 3.5. ACTIONS INTERCOMMUNALES EN FAVEUR DE L'HABITAT

La Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz a arrêté son **Programme Local de l'Habitat** (P.L.H.). Le programme d'interventions a été adopté sur la base des projets d'actions suivantes :

- lancer une campagne de ravalement des façades ;
- programmer l'amélioration de l'habitat sur les centres anciens grâce à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ;
- prendre en compte les besoins des personnes âgées en lançant la réalisation de petits programmes de logements adaptés et une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur le thème de l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées ;
- engager une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dédiée aux copropriétés insalubres ;
- mettre en place une procédure de portage foncier par la Communauté de Communes en accord avec la commune concernée par le projet ;
- engager un partenariat avec les bailleurs et les communes pour favoriser l'émergence de programmes de logements à loyers modérés adaptés aux besoins (accueil des jeunes) et à la configuration des communes (petits programmes bien intégrés au tissu bâti) ;
- créer un observatoire permanent de l'habitat chargé de suivre les tendances du marché, de favoriser les échanges d'expériences entre communes et d'être un lieu de réflexion sur les actions futures.

# C – ANALYSE URBAINE

## 1. LA STRUCTURE URBAINE

### 1.1. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET STRUCTURE DU VILLAGE

Au début du XX<sup>e</sup> siècle (1920-1930), le village de PLESNOIS, qui comptait 280 habitants et un lavoir, était composé de trois rues : la Haute rue (actuelle "rue Haute"), la Basse rue (actuelle "rue Jeanne d'Arc"), et l'Ambirue (actuelle "rue du Centre"). Il était, en outre, entouré de plusieurs annexes villageoises :

- le hameau de *Villers* (le plus important, avec un lavoir),
  - *Saint-Joseph*,
  - *Vasnangues*,
  - le *Point du Jour* (ferme),
  - le *Tournebride*,
  - et la *Ferme de la Tuilerie* (autrefois une entreprise de fabrication de tuiles, aujourd'hui un Centre d'Insémination Artificielle pour bovins).
- } dont les noyaux bâtis  
anciens existent encore

Le centre ancien du village, où les constructions sont alignées et accolées, a une structure que l'on pourrait qualifier de "mixte". En effet, on retrouve certaines caractéristiques du village-tas au niveau de la *rue du Centre*, alors que la *rue Haute*, la *rue Jeanne d'Arc* et leur prolongement en impasses ont plutôt une organisation typique du village-rue.

On notera que, suite aux dégâts de la Seconde Guerre Mondiale, le village a été peu à peu reconstruit dans les années 50.

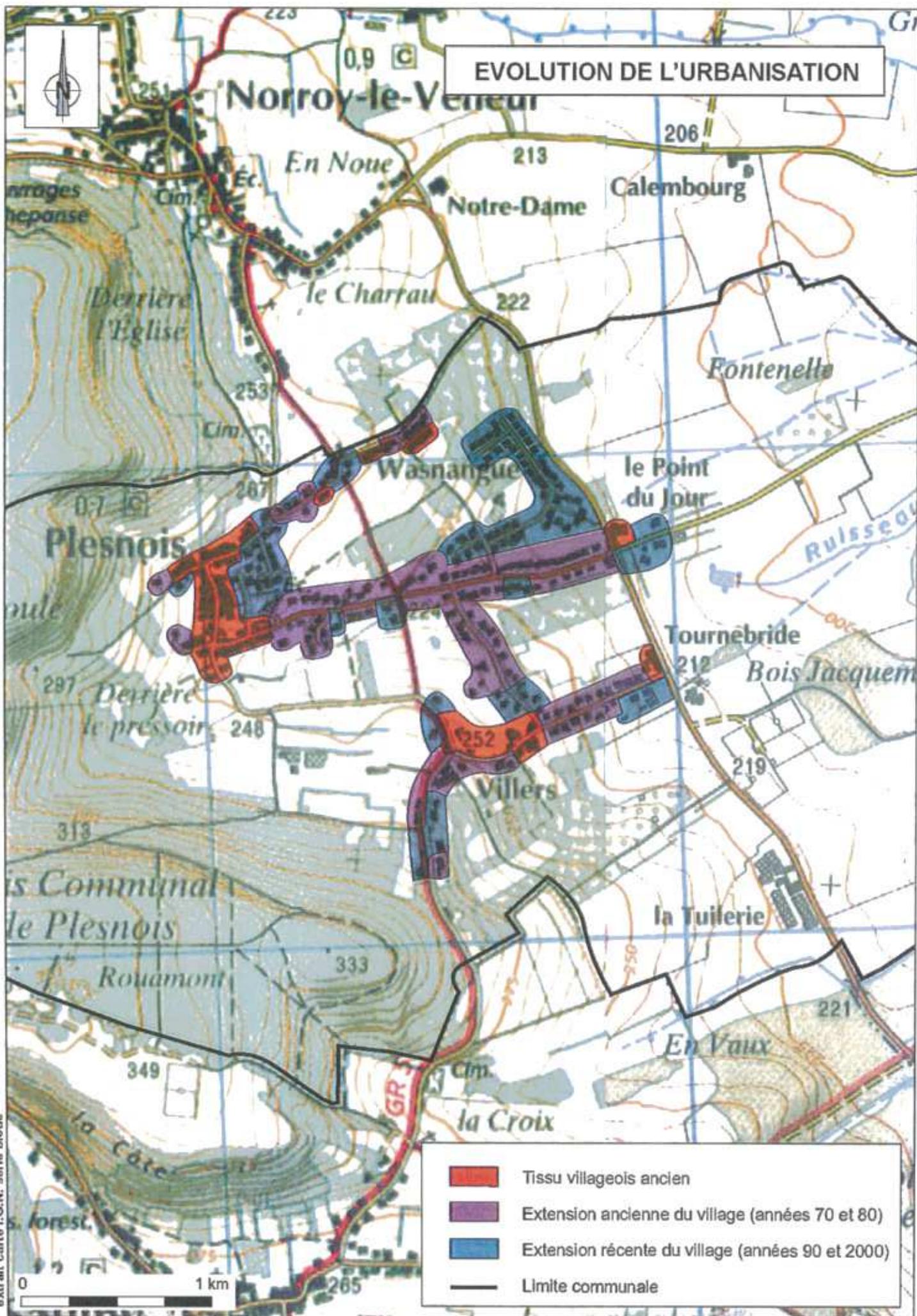
C'est à partir des années 70 que le village a connu un fort développement, le site, agréable et tranquille, attirant de plus en plus de ménages décidés à devenir propriétaire et à construire leur maison. Le développement pavillonnaire a donc été important, principalement dans le prolongement des noyaux bâtis anciens (village, hameaux et annexes) qui, peu à peu, se sont rejoints. Il s'agit notamment de la *rue Jeanne d'Arc* à Plesnois, *Wasnangues*, la *rue de Villers* à Villers, et le *chemin de la Citadelle*, qui relie Plesnois à Villers.

Le développement pavillonnaire spontané (constructions au coup par coup) a pris de plus en plus d'importance dans les années 80 et 90, et a continué dans les années 2000, avec l'extension du village le long des axes de liaison entre les différents noyaux bâtis. Ces trois décennies ont aussi vu l'implantation de plusieurs lotissements pavillonnaires (*les Coteaux*, *le Très-au-Pré*, *les Chetrons*). La pression foncière est toujours relativement forte sur PLESNOIS.

Seul le *Point du Jour* semble "séparé" du reste du village : c'est dû à sa position en fond de cuvette, de l'autre côté de la R.D. 50.

Finalement, le tissu villageois de PLESNOIS est globalement aéré, sauf dans le centre ancien. En effet, bien que contraint à l'Ouest par les Côtes de Moselle et limité à l'Est par la R.D.50, le village occupe un espace relativement vaste sur le territoire.

# EVOLUTION DE L'URBANISATION



## 1.2. STRUCTURE VIAIRE

Le village de PLESNOIS présente une **structure viaire complexe**, liée à la multitude de noyaux bâtis qui se sont peu à peu rejoints, mais aussi à la topographie.

Le centre ancien de PLESNOIS est structuré autour de trois rues et deux impasses : l'axe principal (rue du Centre) est large et comprend des usoirs au-devant des maisons. Ceux-ci ont d'ailleurs été conservés en espace public.

La *rue Jeanne d'Arc*, qui relie PLESNOIS à la R.D. 50, constitue l'épine dorsale de la structure viaire de PLESNOIS. Il s'agit en effet de la voie la plus longue et la plus large du village, qui part du fond de vallon et monte en pente douce vers le centre ancien. Urbanisée sur toute sa longueur, elle a fait l'objet d'aménagements (cf. paragraphe "Espaces publics et aménagements urbains").

Parallèle à la *rue Jeanne d'Arc* se trouve la *rue de Villers*, qui relie la R.D. 50 à l'ancien hameau de Villers puis à la *rue de Saulny*, fortement pentue.

De ces voies principales partent plusieurs voies secondaires, la plupart relativement étroites, et qui, à l'exception du *chemin de la Citadelle* qui les relient entre elles, sont des impasses qui desservent les zones pavillonnaires créées depuis les années 70 (*impasse du Vivier, rue des Coteaux, rue du Très-au-Pré, impasse du Patural, impasse des Cheurons, ...*). Cependant, de réels efforts d'aménagement de la voirie ont été consentis puisque des petits giratoires ont été réalisés afin de faciliter la circulation au sein des lotissements les plus récents (*rue du Très-au-Pré, impasse du Patural*).

Quant à la R.D. 50, elle n'a aucune vocation à structurer la trame viaire du village ; par contre, elle représente une certaine limite physique au développement du village vers l'Est.

Enfin, le territoire communal possède un réseau de chemins ruraux qui permettent de desservir les terres agricoles, mais aussi d'accéder à la forêt, aux vergers et à la *Ferme de Rouamont*, situés sur les versants de la Côte de Moselle.

## 1.3. REPARTITION DES FONCTIONS DANS L'ESPACE

La vocation de la commune de PLESNOIS étant principalement résidentielle, c'est la fonction d'**habitat** qui domine nettement dans le village.

La zone d'habitat recouvre donc l'ensemble du village (noyau ancien, annexes et extensions comprises), qui occupe une partie de l'espace entre la côte et la R.D. 50.

Les principaux **équipements communaux**, c'est-à-dire les plus imposants, les équipements sportifs et de loisirs (terrain de football, court de tennis, aire de jeux) ainsi que les ateliers municipaux, sont situés en périphérie immédiate du village. Seul le stade du *Bois Jacquemignon* est implanté plus à l'écart. Quant aux équipements administratifs, socioculturels et scolaires, ils sont regroupés au cœur du village, constituant un pôle "équipements", et disposent d'une aire de stationnement aménagée (*Place du Marronnier*).

Enfin, les principales **exploitations agricoles** (*ferme de la Tuilerie, ferme de Rouamont*) sont installées à l'écart du village.

À noter, le **projet de Parc Artisanal** communautaire sera implanté dans le fond de vallon, à l'Est de la R.D. 50, donc à l'écart du village, situé plus à l'Ouest et en hauteur.

## 2. LA TYPO-MORPHOLOGIE DU BATI

On trouve plusieurs types morphologiques de bâti dans le village de PLESNOIS. On peut identifier : le bâti ancien, où l'on différencie les maisons de village, les fermes, les granges, et les bâtisses particulières ; et le bâti plus récent, essentiellement constitué de maisons individuelles (pavillons) dont l'aspect varie selon les époques de construction.

### 2.1. LE BATI ANCIEN

On distingue : les maisons de village (les plus nombreuses), les fermes (avec granges) et quelques bâtisses anciennes.

#### Les maisons de village

Il s'agit de larges bâtisses, aussi larges que les parcelles sur lesquelles elles sont implantées, et d'aspect plutôt bas. Elles sont généralement constituées d'un étage (R+1) et sont de hauteurs semblables. Les maisons sont mitoyennes et alignées par rapport à la voie.

Constitués de tuiles rouges, les toits sont composés de deux pans, le faitage étant parallèle à la voie.

Les ouvertures d'origine (portes, fenêtres) sont plutôt hautes et étroites. Elles peuvent présenter des encadrements en pierres ou des simples rebords.

Au-devant des maisons, la plupart des usoirs ont été aménagés et constituent ainsi des espaces publics (cf. paragraphe "Espaces publics et aménagements urbains").

Enfin, selon les constructions, les rénovations sont variées ; elles sont par ailleurs souvent typiques de l'époque à laquelle elles ont été faites. Ainsi, les couleurs et les matériaux utilisés varient entre les bâtisses rénovées dans les années 70, les années 80 et celles qui l'ont été plus récemment. Les façades sont souvent crépies dans des tons clairs mais très différents (beige, ocre, brun clair, blanc cassé, vert clair, brun rosé, jaune clair, ...). De même, les portes et les fenêtres sont faites dans différents matériaux (bois, P.V.C), et les volets, de couleurs variées (bois naturel, blanc, bleu,...), peuvent être à battants, roulants, pliants, ... On peut néanmoins noter que les constructions anciennes transformées dans les années 70 sont reconnaissables par des fenêtres plus larges, des volets moins traditionnels (pliants, roulants), et des teintes plus vives en façade.

#### Les fermes et granges

Dans les centres anciens de PLESNOIS et de Villers, on trouve plusieurs bâtisses anciennes du type "ferme", qui ont toutes été réhabilitées et transformées en logements.

On les repère facilement puisqu'elles forment de grands volumes, leur façade est plus large et leur usoir est plus grand que les maisons villageoises ; de plus, elles possèdent des portes cochères. L'état de rénovation est variable selon les constructions, et, tout comme les maisons villageoises, on distingue des caractéristiques de rénovation différentes en fonction des époques.

En outre, on trouve une ancienne ferme isolée à Villers (*rue du Pigeonnier*), et d'anciens corps de ferme au *Point du Jour* et au lieu-dit *le Tournebride*.

## TYPOMORPHOLOGIE DU BÂTI (maisons de village anciennes)



Maisons de village

*rue du Centre*



Maisons de village

*rue Jeanne d'Arc*



Maisons de village

*rue Jeanne d'Arc*



Maisons de village

*impasse de la Corvée*



Maison de village

*rue de Villers*



Maison de village

*rue de Villers*



Maison de village

*rue Saint-Joseph*



Maisons de village

*rue de Washangues*

### **Les bâtisses particulières**

Par ailleurs, le village présente quelques bâtisses anciennes qui n'ont pas tout à fait la même structure que les maisons de village, sans doute à cause du statut de leurs propriétaires ou de leur utilisation à l'époque.

Ainsi, elles ne sont pas jointives, souvent plus volumineuses et plus hautes (*rue de la Fontaine, impasse du Fort Lorraine, début de la rue Jeanne d'Arc*) ou d'architecture plus travaillée (*rue du Centre, rue Saint-Joseph*). Quant aux bâtiments de l'ancienne distillerie, ils ont une forme basse et allongée.

## **2.2. LES PAVILLONS**

Ce type de maison individuelle revêt des aspects (couleurs, matériaux) et des formes très variées, le plus souvent liés aux différentes périodes de construction, des années 60-70 à nos jours.

Ainsi, parmi la diversité de pavillons que l'on trouve à PLESNOIS, on distingue nettement les plus anciens (années 60-70) et les plus récents (fin des années 90 à aujourd'hui) des autres (années 80-90).

### **Les pavillons des années 60-70**

Les pavillons les plus anciens sont généralement de forme carrée à la base, le plus souvent du type R-1 (rez-de-chaussée surélevé, c'est-à-dire un garage en sous-sol et la partie habitée située au-dessus), R+c (combles aménagés), R-1+c voire R+1 (1 étage).

Les ouvertures (portes, fenêtres) sont plus larges que hautes, et les balcons sont fréquents. Les portes et les fenêtres sont généralement en bois peint (blanc, ...) et les volets sont roulants, pliants, voire à battants. De plus, tous les pavillons disposent d'un garage.

La couleur des façades est claire et plutôt vive (blanc, jaune, rose, vert, ...). En outre, il arrive que les façades soient partiellement recouvertes de parements en pierres (encadrements de portes, angles). Les toits, à un, deux, voire quatre pans, le faitage parallèle ou perpendiculaire à la voie, sont faits de tuiles rouges ou brunes.

Enfin, les jardins, souvent clôturés par des haies ou des murets, s'étendent autour des maisons.

Par ailleurs, on trouve, *rue de Saulny*, deux maisons jumelées qui datent de cette époque.

### **Les pavillons des années 80-90**

De forme généralement simple, plutôt rectangulaire, ces pavillons sont de différents types : le plus souvent R-1 (rez-de-chaussée surélevé et garage en-dessous), R (de plain-pied), ou R+c (combles aménagés), voire R+1/2 (1 demi-étage). Ils ont tous un garage.

Les toits sont généralement à deux pans (parfois quatre), le faitage étant parallèle à la voie, et ils sont faits de tuiles rouges ou brunes. Quant aux façades, elles sont crépies dans des teintes claires et plutôt neutres (beige, brun clair, beige-rosé, ...).

Les ouvertures (portes, fenêtres) sont généralement hautes et étroites, en bois naturel (plutôt foncé) ou peint. Enfin, on trouve surtout des volets à battants, en bois, mais aussi des volets roulants.

Les pavillons sont implantés en léger recul par rapport à la voirie, ce qui permet aux jardins de s'étendre à l'arrière des maisons, à l'exception des lotissements où les terrains sont de taille réduite.

## TYPOMORPHOLOGIE DU BÂTI (bâtisses anciennes et habitat pavillonnaire)



Bâtisse ancienne *rue Jeanne d'Arc*



Bâtisse ancienne *rue du Centre*



Bâtisse ancienne *rue de la Fontaine*



Bâtisse ancienne *rue du Pigeonnier*



Pavillons, années 70 *lotissement du Vivier*



Pavillons, années 70 *rue de Villers*



Pavillon, années 70 *chemin de la Citadelle*



Maisons jumelées, années 70 *rue de Saulny*

### Les pavillons les plus récents

Ces pavillons ont des caractéristiques architecturales et des formes très variées. Ils ont souvent une base travaillée avec de nombreux décrochements, tant au niveau du bâtiment (emprise au sol, hauteur...) que de la toiture.

Leur hauteur est variable : ils peuvent être de plain-pied (R), mais le plus souvent avec des combles aménagés (R+c), un demi-étage (R+1/2) ou un étage complet (R+1).

Les façades sont crépies dans des teintes claires et lumineuses (ocre, beige-rosé, rose clair, ...). Les toits sont généralement constitués de deux pans, et le faîtage principal est parallèle à la voie (celui des décrochements étant perpendiculaire). Les tuiles qui les constituent sont rouges, brunes ou gris-bleu.

Les ouvertures sont principalement rectangulaires, plus hautes que larges, mais certaines présentent des formes géométriques différentes. Les types de matériaux utilisés pour les portes et les fenêtres sont divers : PVC, bois naturel verni ou peint. Les volets sont roulants ou à battants.

Ces pavillons possèdent au moins un garage. Quant aux jardins, ils entourent les maisons, mais s'étendent principalement à l'arrière des constructions ; ils sont, en outre, plutôt ouverts sur la rue.

## TYPOMORPHOLOGIE DU BÂTI (habitat pavillonnaire)



Pavillon, années 80 *rue Jeanne d'Arc*



Pavillon, années 80 *rue Jeanne d'Arc*



Pavillon, années 80-90 *rue des Côteaux*



Pavillons, années 90 *place du Mirabellier*



Pavillon, années 90-2000 *le Point du Jour*



Pavillons, années 2000 *chem. de la Citadelle*

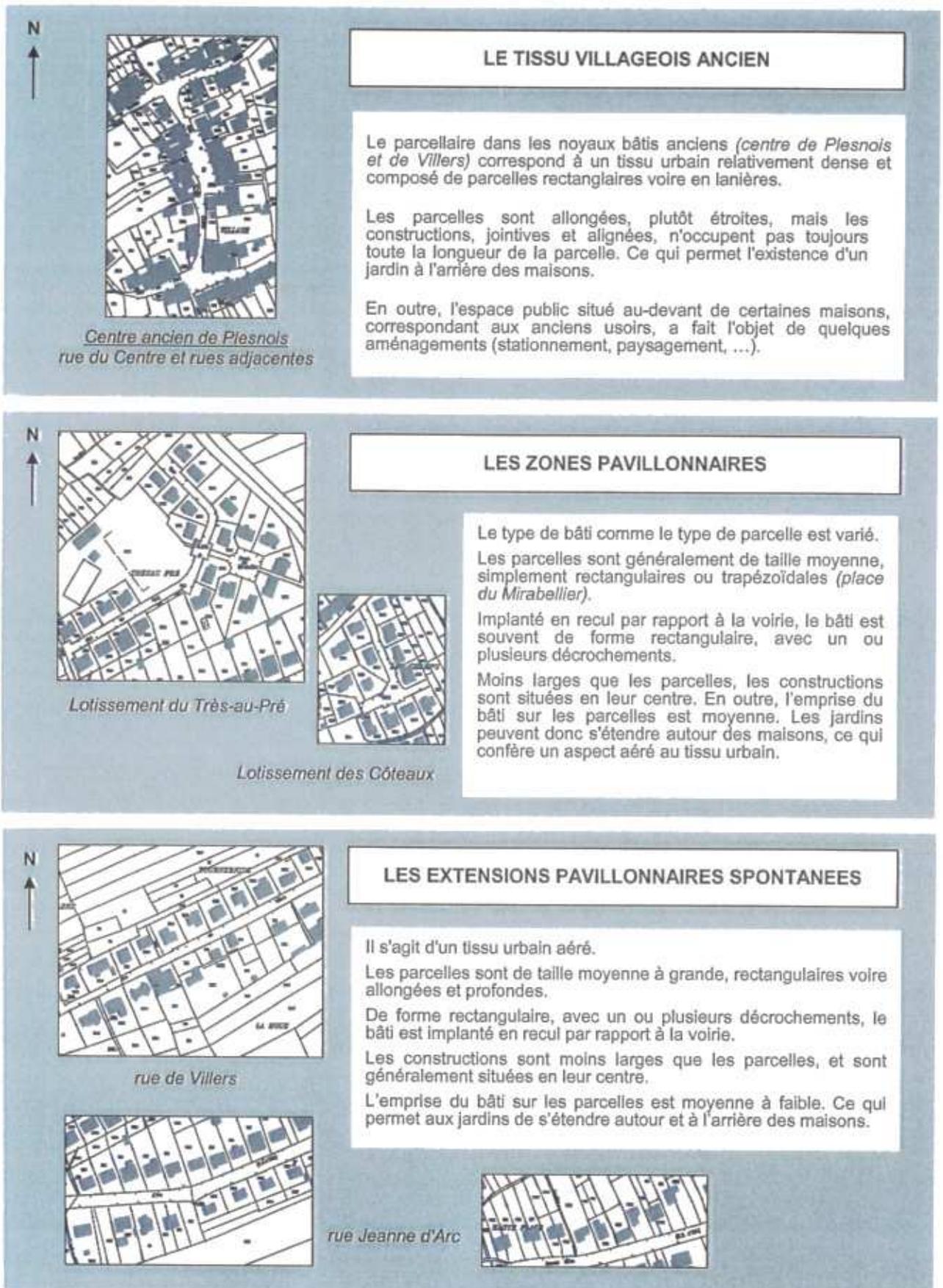


Pavillon, années 2000 *impasse du Patural*



Pavillons, années 2000 *rue du Très-au-Pré*

## 2.3. LE PARCELLAIRE



### 3. ESPACES PUBLICS ET AMENAGEMENTS URBAINS

#### 3.1. LES ESPACES PUBLICS

Le village de PLESNOIS dispose de **plusieurs espaces publics aménagés**. La plupart d'entre eux sont relativement récents (moins de 10 ans) et sont issus d'une véritable politique d'amélioration de cadre de vie engagée par la commune. En effet, la vocation principale de PLESNOIS reste résidentielle, et le village, bien que s'étant fortement étoffé depuis 30 ans, doit conserver son caractère rural.

Tout d'abord, on peut noter le soin apporté au pôle "services administratifs et équipements" de la commune, situé au cœur du village, et qui regroupe la mairie, l'école et la salle polyvalente. En effet, au centre de ce pôle a été aménagé un espace public : la **place du Marronnier** (aire de stationnement, traitement paysager).

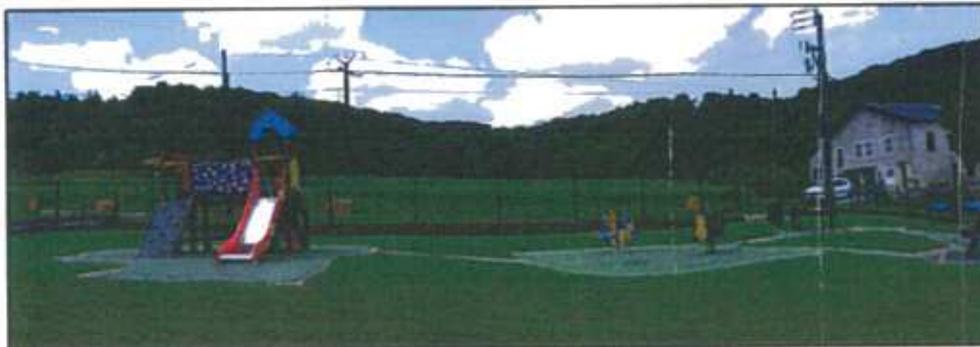
Ensuite, les **éléments du patrimoine local** ont été mis en valeur : des fresques murales ont été peintes autour des **lavoirs** (*rue du Centre, Villers, ...*), le **calvaire** de la *rue Haute* a été fleuri, et les anciens **usoirs** de la *rue du Centre* ont subi un léger traitement urbain, retrouvant ainsi leur vocation première d'espaces publics, même s'ils sont souvent utilisés pour le stationnement des riverains.

Quant à l'**aire de jeux**, aménagée *rue de la Fontaine*, elle constitue également un espace public. Situé à la sortie du village et jouxtant la *fontaine Richard*, le terrain de jeux est clos et comporte du mobilier urbain, des agrès d'extérieur et des jeux pour enfants.

La commune a également cherché à améliorer le **paysage urbain** en multipliant les éléments d'ornementation et de mobilier urbain dans le village (plantations, jardinières, luminaires, bancs publics, ...). Par exemple, la **plus importante rue du village** (la *rue Jeanne d'Arc*) a fait l'objet d'un **traitement paysager** (plantations, luminaires, mobilier urbain, ...) qui lui confère, à la belle saison, un verdissement conséquent et assure, ainsi, son intégration dans le site.

Par ailleurs, la **voirie communale** a subi divers traitements et aménagements urbains, ces derniers ayant souvent une vocation sécuritaire : petits giratoires dans les lotissements les plus récents (*Patural, Chetrons*), ralentisseurs aux entrées du village (*rue de Norroy, rue de Villers, rue de Saulny, rue de la Fontaine*).

## ESPACES PUBLICS ET AMÉNAGEMENTS URBAINS



**Aire de Jeux**  
*rue de la Fontaine*

**Espace vert aménagé**  
*place du Marronnier*



**Aménagement paysager du giratoire**  
*impasse du Patural*



**Plantations**  
*rue Jeanne d'Arc*



**Plantations**  
*rue Jeanne d'Arc*



**Aménagement paysager**  
*rue du Très-au-Pré*



**Mobilier urbain**  
*rue Jeanne d'Arc*

### 3.2. LES ENTREES DE VILLAGE

Le village de PLESNOIS compte cinq entrées : depuis Bellevue à l'Est, depuis Woippy par la R.D. 50, depuis Saulny au Sud et depuis Norroy-le-Veneur au Nord (voie communale et R.D.50).

Nom et situation de l'entrée de village	Descriptif	Enjeux
en provenance de Bellevue (à l'Est)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- paysage marqué par l'exploitation agricole (cultures, pâtures, vergers)</li> <li>- vue dégagée sur le village et son site boisé</li> <li>- vitesse limitée à 50 km/h avant le panneau d'agglomération</li> <li>- voie communale arrivant au <i>Point du Jour</i>, écart bâti situé en contrebas du village (ateliers municipaux, quelques pavillons, corps de ferme)</li> <li>- croisement avec la R.D.50 : feu tricolore</li> <li>- tout droit au feu, entrée dans le village : marquages au sol et traitement urbain (<i>rue Jeanne d'Arc</i>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ accès future zone artisanale</li> <li>➤ point de vue sur l'ensemble du village et les coteaux</li> <li>➤ traitement urbain de l'entrée de village à soigner</li> </ul>
en provenance de Woippy par la R.D. 50 (au Sud-Est)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- route en pente descendante, desservant la <i>Ferme de la Tuilerie</i> et le terrain de sports du <i>Bois Jacquemignon</i></li> <li>- vue dégagée sur paysage agricole en cuvette, puis village, vergers et coteaux boisés en arrière plan</li> <li>- R.D. 50 arrivant ensuite à <i>Tournebride</i>, au pied de <i>Villers</i> (bâti aéré)</li> <li>- croisement avec une voie communale : feu tricolore</li> <li>- à gauche au feu, entrée dans le village : marquages au sol et traitement urbain (<i>rue Jeanne d'Arc</i>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ vue sur future zone artisanale</li> <li>➤ bâtiment ancienne station-service et friches = point noir paysager à résorber (avec projet parc artisanal ?)</li> <li>➤ traitement urbain de l'entrée de village à soigner</li> </ul>
en provenance de Saulny (au Sud-Ouest)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- voie communale reliant Saulny à <i>Villers</i>, située à flanc de coteau et traversant le bois communal</li> <li>- vue stoppée par la couverture forestière</li> <li>- présence de l'ancienne distillerie qui "annonce" le village</li> <li>- rue en pente descendante, seules quelques maisons sont visibles</li> <li>- fort contraste paysager ; aucun traitement urbain de l'entrée de village</li> <li>- mais ralentisseur à mi-pente de la rue de Saulny, et vue se dégage peu à peu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ traitement urbain de l'entrée de village à réaliser</li> </ul>
en provenance d'une extension récente de Norroy-le-Veneur (au Nord-Ouest)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- voie communale reliant Norroy à Plesnois, située à flanc de coteau, donc pentue</li> <li>- desserte du cimetière intercommunal</li> <li>- vue stoppée par couverture végétale (jardins, vergers enrichés)</li> <li>- quelques maisons apparaissent après le panneau d'entrée de PLESNOIS ; traitement urbain minimum</li> <li>- mais véritable entrée de village en bas de la rue de Norroy, après le panneau d'agglomération : traitement voirie (ralentisseur), vue dégagée sur le village et son site,...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ traitement urbain de l'entrée de village à accentuer</li> </ul>
en provenance de Norroy-le-Veneur par la R.D.50 (au Nord-Est)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- R.D. 50 longeant l'extension récente du village (<i>Chetrons, Très-au-Pré</i>)</li> <li>- vue limitée sur le village et son site</li> <li>- route en pente descendante arrivant au <i>Point du Jour</i>, écart bâti situé en contrebas du village</li> <li>- croisement avec une voie communale : feu tricolore</li> <li>- à droite au feu, entrée dans le village : marquages au sol et traitement urbain (<i>rue Jeanne d'Arc</i>)</li> </ul>	/

## ENTRÉES DE VILLAGE



Entrée de village Est, par le Point du Jour (voie communale)



Entrée de village Sud-Est,  
depuis Woippy (R.D.50)



Entrée de village Est,  
rue Jeanne d'Arc  
depuis le carrefour avec R.D.50



Entrée de village Sud à Villers, depuis Saulny



Entrée de village Nord, depuis Norroy

## D – SERVICES, EQUIPEMENTS, TRANSPORTS ET RESEAUX

### 1. SERVICES ET EQUIPEMENTS

#### 1.1. SERVICES ADMINISTRATIFS ET SERVICES PUBLICS

À l'exception de la mairie, on ne trouve pas de service administratif ni de Poste sur le territoire de PLESNOIS. La population se rend alors dans l'agglomération messine, à Woippy ou Semécourt.

#### 1.2. ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de PLESNOIS dispose d'un groupe scolaire situé au centre du village, *Place du Marronnier* : l'école maternelle est constituée d'une classe et accueille une trentaine d'élèves, alors que l'école primaire compte 3 classes (une classe de CP, une classe CE1-CE2 et une classe CM1-CM2) à raison d'une vingtaine d'élèves par classe, soit une soixantaine d'écoliers. Les effectifs scolaires sont par ailleurs en augmentation.

La commune a mis en place un service de cantine scolaire, ainsi qu'un système de ramassage scolaire pour ce service. Quant aux collégiens, ils empruntent les transports scolaires mis en place par le Conseil Général de la Moselle à destination du collège Mendès France de Woippy.

#### 1.3. ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET SPORTIFS

La commune de PLESNOIS ne dispose pas d'équipement socioculturel, mais projette d'en réaliser un à moyen terme. Par ailleurs, des animations culturelles sont régulièrement organisées par les associations locales ; celles-ci disposent alors de la salle des fêtes de PLESNOIS. Cette salle polyvalente est également utilisée pour certaines activités sportives.

En ce qui concerne les équipements sportifs, la commune possède un terrain de football (près du *Bois Jacquemignon*), mais aussi un terrain multi-sports et un court de tennis de plein air (*rue du Très-au-Pré*).

#### 1.4. AMENAGEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

##### Les voies vertes

La Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz a décidé, fin 2003, d'engager un programme ambitieux de création de voies vertes. En fait, le schéma communautaire des voies vertes a deux objectifs principaux : faciliter les déplacements inter-villages, et favoriser la redécouverte du patrimoine des communes pour les habitants du territoire et les visiteurs extérieurs.

Inaugurées le 8 octobre 2005, les deux premières Voies Vertes balisées sont les boucles "A" et "B", qui passent sur les communes d'Ay-sur-Moselle, Argancy, Chailly-Lès-Ennery, Flévy, Ennery et Trémery. Les 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> Voies Vertes, dites boucles "C" et "D", ont été inaugurées début 2007.

D'une distance de 8,2 kilomètres, la boucle "D" part de l'Ecoparc, passe par les villages de Plesnois, Norroy-le-Veneur, Fèves, Semécourt, puis revient vers l'Ecoparc. Une liaison rive droite / rive gauche permettant de relier la boucle C à la boucle D est prévue en 2008. La boucle "C" relie Chailly-lès-Ennery, Antilly, Charly-Oradour, Malroy, Argancy et Olgy.

## ÉQUIPEMENTS PUBLICS, SCOLAIRES, SOCIO-CULTURELS ET SPORTIFS



**Mairie**  
*depuis la place du Marronnier*



**Salle polyvalente**  
*place du Marronnier*



**Groupe scolaire**  
*place du Marronnier*

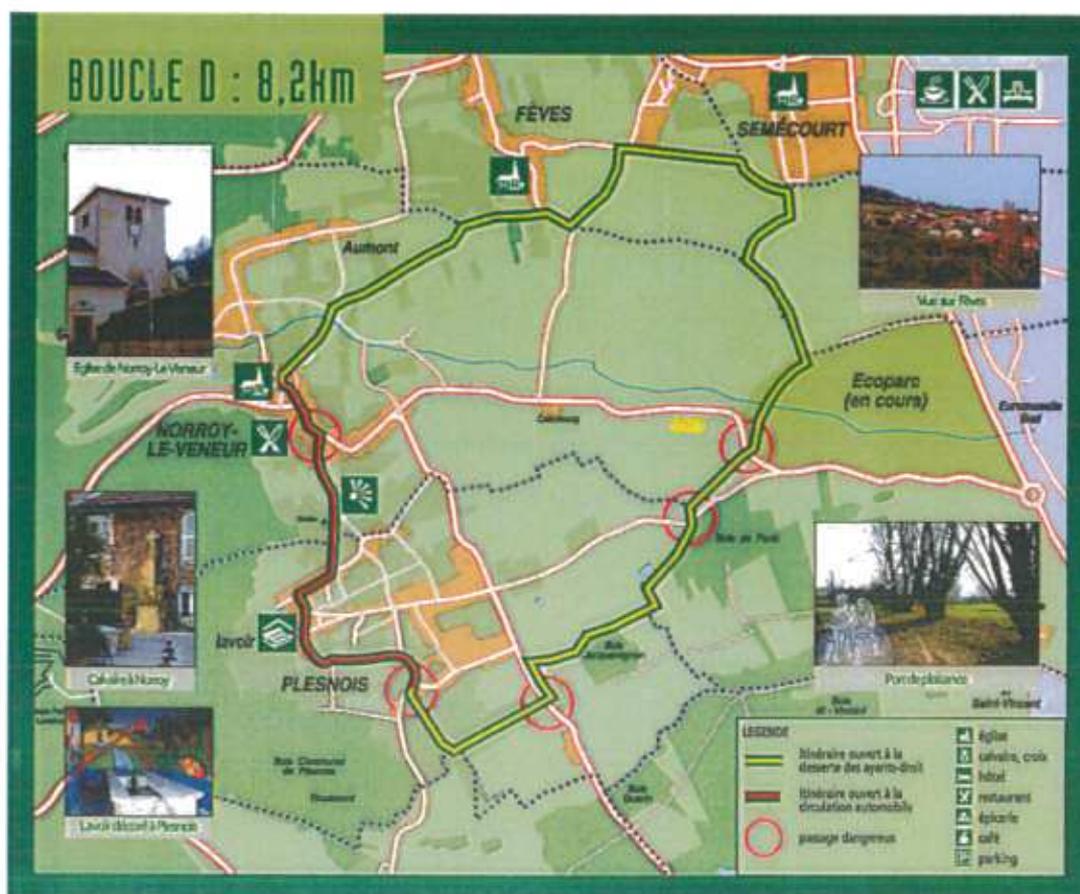


**Terrain de sports**  
*le Très-au-Pré*

**Terrain de tennis**  
*le Très-au-Pré*



**Terrain de football**  
*au Sud-Est du village,  
accès par la R.D.50*



### Loisirs

La commune a aménagé une aire de jeux au sein du village (*rue de la Fontaine*). On peut également pratiquer quelques activités de loisirs en rapport avec l'environnement, tels que des promenades piétons à réaliser sur les chemins ruraux et forestiers du territoire communal.

Par contre, bien que la commune ne possède aucun équipement à vocation touristique, on y trouve une structure d'hébergement (chambre d'hôtes *rue Saint-Joseph*).

## 1.5. SERVICES SANITAIRES ET SOCIAUX

Les habitants de PLESNOIS doivent se rendre dans les communes voisines et dans l'agglomération messine pour accéder à des services médicaux, sanitaires et sociaux (médecins généralistes et spécialistes, dentistes, infirmières, kinésithérapeutes, centre médico-social, pharmacie, laboratoire d'analyses médicales, clinique vétérinaire, ...).

## 1.6. LE MILIEU ASSOCIATIF

La commune de PLESNOIS compte de nombreuses associations, présentes dans les domaines suivants :

### Associations culturelles et de loisirs :

- l'association A.L.P. (Accueil et Loisirs Plesnois),
- l'association "Temps Libre",
- le Club de l'amitié inter-Age (C.A.I.A.).

- l'A.S. "les Coteaux" (football),
- le Club de Pétanque "La Fanette",
- le Tennis Club.

Autre association : le Souvenir français.

### Associations sportives :

## 2. VOIES DE COMMUNICATION ET TRANSPORTS

### 2.1. VOIES DE COMMUNICATION

Le territoire communal est traversé, dans sa moitié Est, par une **route départementale** : la **R.D.50**, qui relie Woippy (au Sud-Est) à la R.D.7 (au Nord-Ouest) en passant par PLESNOIS et Norroy-le-Veneur.

En provenance de Metz, la R.D.7 mène à Sainte-Marie-aux-Chênes (à 10 km de PLESNOIS) où elle croise la R.N.43 qui rejoint Briey, Longuyon (Meurthe-et-Moselle) puis Montmédy (Meuse). L'autoroute A.4 Metz-Paris dessert également Sainte-Marie-aux-Chênes.

D'autre part, les habitants de PLESNOIS peuvent rejoindre l'A.4 à l'échangeur de Pierrevillers-Rombas, situé à 6 km, la R.N.52 (Metz-Thionville) à Norroy-le-Veneur, ou encore l'A.31 à la Croix d'Hauconcourt (échangeur situé à une dizaine de kilomètres du village). L'A.31 est l'un des principaux axes de communication et dessert le sillon lorrain vers le Nord (Thionville, Luxembourg) et vers le Sud (Metz, Nancy).

Enfin, un réseau de **chemins ruraux** et **forestiers** dessert le territoire de PLESNOIS.

### 2.2. TRANSPORTS ROUTIERS

**L'équipement en automobile** des habitants de la commune **est très élevé** et a augmenté depuis le début des années 90. Ainsi, la part des ménages de PLESNOIS ayant au moins une automobile est de 94,6 % en 2005, contre 91,8 % en 1999 (82 % dans le département de la Moselle). En outre, en 1999, près de 60 % des ménages possédaient au moins 2 voitures (contre 55 % en 1990). Cela s'explique par la proximité de l'agglomération messine et le manque de transports en commun (fréquence trop faible et desserte trop réduite pour intéresser la plupart des habitants).

En effet, seule une **ligne régulière d'autocars**, gérée par le Conseil Général de la Moselle, permet le transport et les déplacements quotidiens. Le village de PLESNOIS est ainsi desservi par la ligne n°75 Metz-Norroy-Semécourt des Transports Interurbains de la Moselle (TIM). Les liaisons sont assurées à raison de 2 départs par jour en direction de Metz et de 2 retours par jour en provenance de Metz.

### 2.3. TRANSPORTS FERROVIAIRES

#### *Les transports régionaux*

La commune de PLESNOIS ne dispose pas de gare. La gare S.N.C.F. la plus proche se situe à **Woippy**, à quelques kilomètres du village. Elle est notamment desservie par une ligne des Transports Express Régionaux (TER) : la ligne Nancy - Metz - Luxembourg, qui s'arrête régulièrement à Woippy, environ une quinzaine d'aller-retours par jour en semaine, ce qui permet des liaisons rapides et aisées vers le reste du sillon lorrain.

#### *Le T.G.V. Est Européen*

La réalisation du T.G.V. Est Européen est destinée à relier directement la France à l'Allemagne (en direction de l'Europe Centrale), à desservir le Grand Est (vers Paris), à créer des liaisons province-province (via l'interconnexion d'Île de France) et des liaisons vers la Belgique et l'Angleterre.

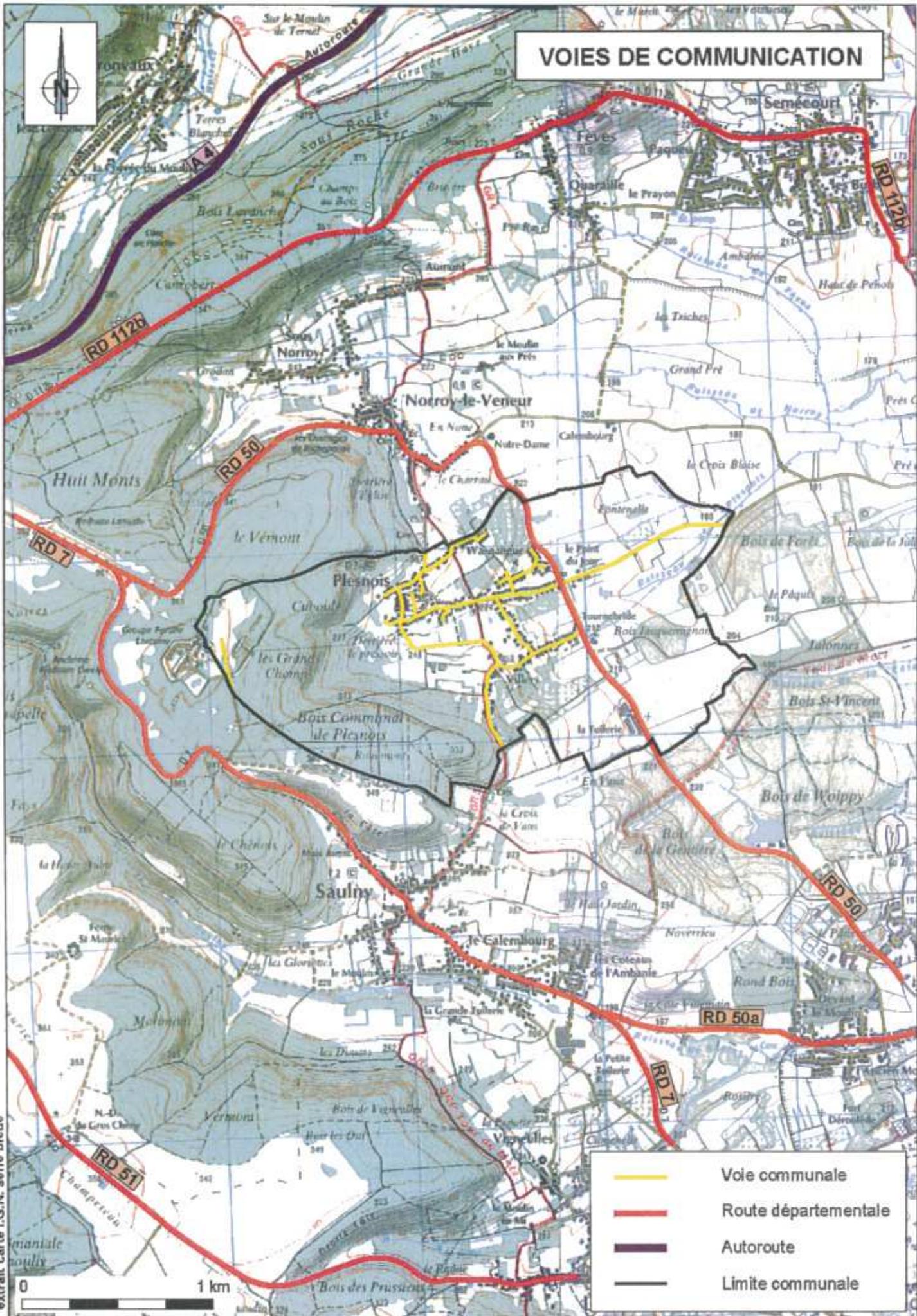
La future ligne du **T.G.V. Est Européen** reliera donc l'Île de France à Strasbourg, puis s'interconnectera avec les réseaux ferroviaires allemand, luxembourgeois et suisse. Parmi les

viles lorraines desservies par le T.G.V., on compte Metz, située à une dizaine de kilomètres de PLESNOIS. Les temps de parcours seront fortement diminués : ainsi, le trajet Paris-Metz s'effectuera en 1h30 (contre 2h45 aujourd'hui), et le voyage Paris-Thionville prendra 1h50 (contre 3h10 aujourd'hui).

#### 2.4. TRANSPORTS AERIENS

L'aéroport le plus proche de PLESNOIS est l'**aéroport Metz-Nancy-Lorraine**, situé à Louvigny, à moins de 40 kilomètres au Sud-Est de la commune.

# VOIES DE COMMUNICATION



extrait carte I.G.N. série bleue

## 3. RESEAUX

### 3.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'organisme gestionnaire du service de production et de distribution d'eau potable sur PLESNOIS est le **Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne** (SIEGVO). Le syndicat compte aujourd'hui 34 communes adhérentes, soit environ 76 800 habitants, depuis Mars-la-Tour au Sud à Richemont au Nord.

Pour la production d'eau potable, le SIEGVO prélève dans le milieu naturel des eaux brutes qu'il traite et distribue ensuite à ses abonnés. Pour cela, le syndicat dispose de différentes ressources en eau, dont les plus importantes sont les **forages** de Moineville et les **sources** de la Mance (85 % des prélèvements totaux annuels).

Les eaux en provenance des forages de Moineville et des sources de la Mance sont ensuite mélangées puis traitées à la **station de pompage** de Roncourt. L'eau est alors refoulée jusqu'aux **réservoirs semi-enterrés** dont les principaux, d'une capacité de stockage de 12 000 m<sup>3</sup>, sont situés sur les hauteurs de Pierrevillers. Enfin, le réseau de distribution achemine gravitairement l'eau, depuis les réservoirs jusqu'au robinet du consommateur.

L'eau distribuée est de **bonne qualité** bactériologique et conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques.

### 3.2. ASSAINISSEMENT

La **collecte et le traitement des eaux usées** (eaux pluviales exclues) relèvent de la **compétence de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz**. Cependant, la gestion et l'entretien du service, des réseaux, des ouvrages accessoires (postes de refoulement, déversoirs d'orage,...) et des trois stations d'épuration (Maizières-lès-Metz, Argancy et Ay-sur-Moselle), ont été confiés à la Mosellane des Eaux - Veolia Eaux.

La commune de PLESNOIS possède un **réseau d'assainissement unitaire** : les **eaux usées** sont collectées par le réseau de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz puis acheminées vers la **station d'épuration "Bords Moselle"** à Maizières-lès-Metz afin d'y être traitées puis rejetées dans la Moselle.

La station d'épuration "Bords Moselle" possède d'une capacité de 19 000 équivalents-habitants. La commune de PLESNOIS a été raccordée au réseau d'assainissement intercommunal en 2006. La station traite également les eaux usées des communes de Fèves, Maizières-lès-Metz, Norroy-le-Veneur et Semécourt.

À noter, les deux lotissements les plus récents (les Chetrons et le Très-au-Pré) disposent d'un réseau d'assainissement séparatif : les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées séparément.

Après avoir réalisé un zonage définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif (*document annexé au P.L.U.*), la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz a mis en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (dit "SPANC") destiné à contrôler les ouvrages individuels (nouveaux et existants).

On rappelle que l'assainissement autonome est un assainissement à la parcelle qui doit permettre le traitement commun des eaux-vannes et des eaux ménagères. Il ne reçoit pas les eaux pluviales.

### 3.3. ORDURES MENAGERES

La collecte et le traitement des déchets ménagers de la commune de PLESNOIS sont des compétences de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.

Les différents services (collecte et traitement des ordures ménagères et des objets encombrants, collecte sélective des emballages et tri des produits issus de cette collecte) sont ainsi assurés par la Sita Lorraine pour le compte de la Communauté de Communes.

Les **ordures ménagères** sont collectées **1 fois par semaine**, puis envoyées au **Centre d'Enfouissement Technique** de Flévy, où les déchets (résiduels et non recyclables) sont broyés et compactés avant d'être enfouis dans des alvéoles hermétiques.

La **collecte sélective** est également pratiquée **1 fois par semaine** ; les habitants ont à leur disposition trois éco-bacs destinés à trois types de déchets recyclables ou valorisables : les "corps plats" (journaux, prospectus, revues et cartonnets d'emballage), les "corps creux" (boîtes métalliques, briques alimentaires, bouteilles et flacons en plastique), et les bouteilles, pots et bocaux en verre. Les déchets issus du tri sélectif sont ensuite transférés au **centre de tri** de Fameck, où ils sont regroupés par filière et conditionnés pour faciliter leur transport vers les repreneurs.

Quant à la collecte des **objets encombrants**, elle est effectuée **2 fois par an** ; ces déchets sont ensuite transférés vers le **Centre d'Enfouissement Technique** de Flévy.

De plus, deux **déchetteries intercommunales**, situées à **Maizières-lès-Metz** et à **Ennery**, sont mises à la disposition de la population de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz. Elles accueillent : les cartons d'emballage, le verre, les déchets encombrants, les déchets verts, les gravats et matériaux de démolition, les métaux ferreux et non ferreux, les pots souillés ou bidons, les pneus, les huiles ménagères, les huiles de vidange, les piles, les batteries usagées, ...

Enfin, la Communauté de Communes assure un **service pour les artisans et commerçants** qui produisent des déchets dans le cadre de leur activité professionnelle. Cependant, les déchets à collecter doivent être assimilables à des déchets ménagers et présents en quantité limitée, soit 240 litres par collecte et par type de déchets.

### 3.4. DEFENSE INCENDIE

La défense incendie de la commune de PLESNOIS repose sur **21 poteaux d'incendie répartis dans tout le village**. Ils desservent l'ensemble des rues habitées ainsi que les exploitations agricoles isolées.

**Ces poteaux incendie sont presque tous normalisés** et présentent un débit moyen supérieur à 60 m<sup>3</sup>/h. En fait, une seule borne affiche un débit inférieur à 60 m<sup>3</sup>/h (*rue de la Fontaine*) ; elle est néanmoins utilisable par le Centre Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.).

Par ailleurs, le Centre de Secours le plus proche se situe à Metz.

### 3.5. AUTRES RESEAUX : ELECTRICITE, GAZ ET CABLAGE

Le village de PLESNOIS est desservi par le réseau électrique de l'Usine d'Electricité de Metz (U.E.M.), par des câbles France Telecom et par Numéricable.

Par contre, le réseau de Gaz de France n'alimente pas la commune.



## E – CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

### 1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de PLESNOIS sont :

- **I 4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :**
  - Ligne M.T. 17,5 kV n°01 Devant les Ponts - Semécourt
  - Ligne M.T. 17,5 kV - Dérivations
  
- **PT 2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques**
  - Centre de Saulny - Fort Lorraine
  
- **PT 2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat**
  - Centre de Saulny - Fort Lorraine
  - Voisinage du centre de Saulny - Fort Lorraine
  - Liaison Hertzienne Metz / Thionville, tronçon Scy-Chazelles / Thionville Beuvange
  
- **T 7 - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne et servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières :**
  - Aérodrome de CHAMBLEY
  - Aérodrome de METZ-FRESCATY

De plus, on signale, pour information :

- **BoisForêt - Protection des bois et forêts soumis au régime forestier :**
  - Forêt Communale de PLESNOIS (33,5 ha)

Le tableau récapitulatif et le plan des Servitudes d'Utilité Publique sont annexés au dossier de P.L.U..

## 2. CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

### 2.1. DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

La commune de PLESNOIS est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains, approuvée par décret en Conseil d'Etat le 2 août 2005.

La mise en place de cette D.T.A. découle des conséquences d'un siècle d'exploitation minière et industrielle, notamment la difficulté à reconstruire une économie et un environnement satisfaisant dans les bassins miniers.

Portant sur la partie Nord de la région Lorraine, jusqu'aux frontières avec l'Allemagne, la Belgique et le Luxembourg, la D.T.A. couvre les secteurs du bassin ferrifère et du bassin houiller, le Sillon Mosellan Nord et la Moselle Est, soit 488 communes et 800 000 habitants.

La D.T.A. des bassins miniers nord-lorrains a pour objectif d'arrêter les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

- les orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires ;
- les objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels ;
- les règles d'une politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

Parmi les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement, la D.T.A. préconise la **reconquête d'un cadre de vie de qualité**, en donnant notamment la **priorité à la restructuration et la recomposition urbaine**, ainsi qu'à **l'amélioration de la qualité environnementale**. Cela n'empêche pas que le long des grandes infrastructures, autour des agglomérations attractives ou dans les espaces au patrimoine naturel et bâti à préserver, les **phénomènes de péri-urbanisation et de rurbanisation restent à maîtriser et à organiser** dans un souci d'économie de l'espace et d'équilibre.

L'une des cinq grandes orientations à privilégier en termes d'aménagement urbain et de déplacements est **"la maîtrise de l'urbanisation"**. Celle-ci s'avère nécessaire pour éviter, plus tard, d'avoir à supporter les conséquences de l'étalement urbain (consommation des espaces naturels, allongement des déplacements, développement de l'utilisation de la voiture particulière, ...).

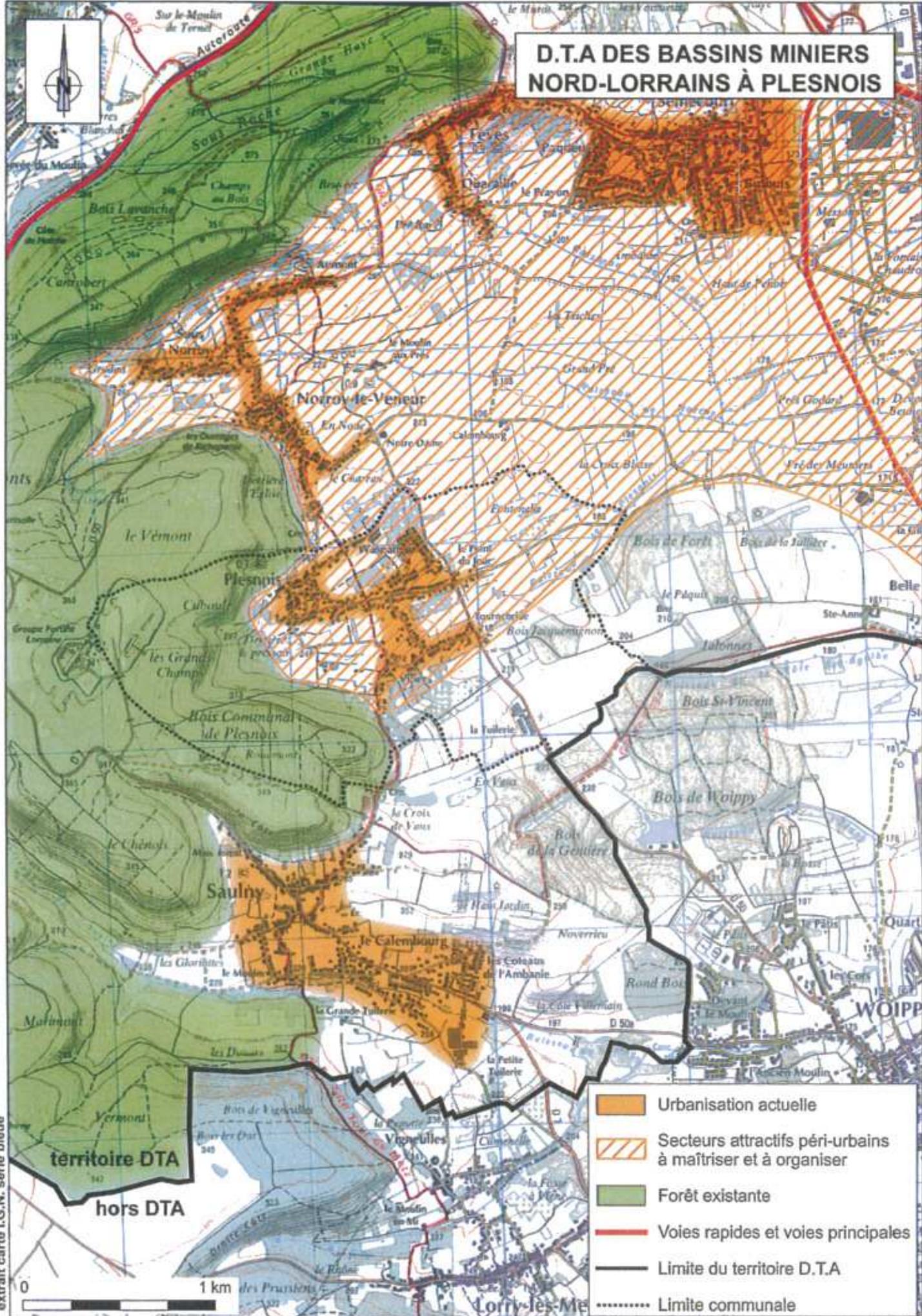
Ce sont principalement les **secteurs périurbains qui sont concernés** (cf. carte ci-après, "Secteurs attractifs périurbains à maîtriser et à organiser" en hachures rouges). Situés le long des grandes infrastructures routières, à proximité d'échangeurs, ou à la périphérie de pôles urbains, ces secteurs périurbains doivent être aménagés avec une organisation soucieuse d'assurer une transition maîtrisée entre l'urbain et le rural.

L'un de ces secteurs, qui englobe la commune de PLESNOIS, correspond au versant Ouest du Sillon Mosellan ; il assure la transition entre le sillon mosellan et le bassin sidérurgique et ferrifère.

**En application de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. de PLESNOIS, en l'absence de S.Co.T., doit être compatible avec les orientations précitées de la D.T.A..**

*Rappel : les principes définis dans la "D.T.A. des Bassins Miniers Nord-Lorrains" sur le secteur de PLESNOIS sont présentés sur la carte ci-après.*

# D.T.A DES BASSINS MINIERES NORD-LORRAINS À PLESNOIS



- Urbanisation actuelle
- Secteurs attractifs péri-urbains à maîtriser et à organiser
- Forêt existante
- Voies rapides et voies principales
- Limite du territoire D.T.A
- Limite communale

extrait carte I.G.N. série bleue

**territoire DTA**  
**hors DTA**

0 1 km

## 2.2. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

**Le périmètre du SCOT de l'agglomération messine, arrêté par le Préfet de la Moselle le 31 décembre 2002, regroupe 151 communes, dont PLESNOIS et, plus globalement, le territoire de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.**

Le S.Co.T. de l'Agglomération Messine (SCOTAM) concerne 373 368 habitants sur un territoire d'une superficie de 113 633 ha.

Le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOTAM a été créé par arrêté Préfectoral du 20 octobre 2006. Il compte, outre la CA2M (Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole) et la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle, 9 autres communautés de communes. Enfin, la réunion d'installation du Syndicat Mixte s'est déroulée le 19 mars 2007. À cette occasion, le Président du syndicat a été élu.

Or, la **loi S.R.U.** (*dite "solidarité et renouvellement urbains"*) a limité la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15 000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable.

**La loi n°2003-590 du 3 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat** maintient ce principe en limitant son application aux communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de **50 000 habitants** et qui ne sont pas couvertes par un S.Co.T. (art. L.122-2 du code de l'urbanisme).

Néanmoins, les zones classées NA ou AU ("urbanisation future") avant le 1<sup>er</sup> juillet 2002 sont considérées comme déjà ouvertes à l'urbanisation.

**La commune de PLESNOIS est concernée par ces dispositions.**

Ainsi, en cas d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones dans le P.L.U. de PLESNOIS, le projet sera soumis au Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOTAM (demande de dérogation). Après examen du projet, le Syndicat mixte pourra décider déroger aux dispositions de l'article L.122-2 et de permettre leur urbanisation.

### 3. PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

#### 3.1. PRESCRIPTIONS LIEES A LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 9 JUILLET 1999

En application de l'article L.112-3 du Code Rural, les Plans Locaux d'Urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des Appellations d'Origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Cette consultation est obligatoire pour toute réduction des espaces agricoles lors d'une élaboration, modification ou révision de P.L.U..

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En outre, cette loi crée un **article L.111-3** du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du Règlement Sanitaire Départemental ou de la législation sur les Installations Classées.

Ce principe a été rappelé par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

#### 3.2. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'EAU ET A L'ASSAINISSEMENT

##### ☞ Eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin "Rhin-Meuse" a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants :

- protection des ressources en eau ;
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables ;
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

Selon les dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, et en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement, les P.L.U. doivent être compatibles 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 (S.D.A.G.E.) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (S.A.G.E.).

##### ☞ Assainissement

###### - Zonage assainissement collectif / non collectif

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de nouvelles obligations en matière d'assainissement et en particulier :

- la prise en charge des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectifs et au contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs,
- la délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif,
- la délimitation des zones affectées par les écoulements par temps de pluie.

En ce qui concerne la délimitation du zonage d'assainissement non collectif, le recours à un maître d'œuvre spécialisé dans les études de sol est obligatoire pour affiner le zonage.

Dans les zones en assainissement non collectif, ce maître d'œuvre doit proposer :

- les mesures à prendre pour réhabiliter les systèmes d'assainissement autonomes existants ;
- les filières qui pourront être mises en place. Une étude de sol restera nécessaire pour définir la filière d'assainissement la plus appropriée pour chaque parcelle à construire.

Le zonage, le contrôle et l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif peuvent être effectués par un Établissement Public de Coopération Intercommunale sous réserve qu'il prenne au préalable les délibérations correspondantes.

La définition du zonage fera l'objet d'une enquête publique. Celle-ci pourra utilement être menée conjointement avec l'enquête P.L.U..

### 3.3. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX NUISANCES SONORES

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par là même, les conflits liés au bruit.

À ce titre, le P.L.U. s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les éléments suivants :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent), à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie, ...).
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

### 3.4. PRESCRIPTIONS LIEES AUX INFRASTRUCTURES

Le ban communal de PLESNOIS est traversé par les voies de circulation suivantes : R.D.50 et R.D.50b. Ainsi, si des zones d'activités sont projetées, il faudra vérifier avec les trafics attendus à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant. Les zones d'activités devront être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

### 3.5. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS

*(Loi du 22/07/1987 relative à la prise en compte des risques naturels)*

La commune de PLESNOIS est concernée par le risque "**mouvement de terrain**". Ce risque doit être affiché et pris en compte dans le P.L.U.. La localisation des éventuelles nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation devra tenir compte de la présence de cet aléa. (*cf. paragraphe "géologie"*)

A noter, aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) n'a été mis en place sur la commune de PLESNOIS, contrairement à certaines communes voisines.

## 4. INFORMATIONS COMMUNIQUEES PAR LES SERVICES DE L'ETAT

### 4.1. INSTALLATIONS MILITAIRES

Le territoire de PLESNOIS est grevé de plusieurs servitudes de protection vis-à-vis du centre d'émission et de réception de Saulny, situé en limite communale et relevant de l'Armée de Terre.

En outre, un immeuble appelé "Fort Lorraine" est implanté sur le ban communal. Classé en zone NC au P.O.S., il est demandé que le site soit maintenu en zone naturelle à protéger dans le P.L.U..

Enfin, près de 29 hectares de forêt militaire situés sur le territoire de PLESNOIS sont à classer en zone naturelle N.

### 4.2. ARCHEOLOGIE ET ARCHITECTURE

#### ∞ Dispositions liées à l'archéologie préventive

Le Service Régional de l'Archéologie est chargé de recenser, d'étudier et de faire connaître le patrimoine archéologique de la France. À ce titre, il veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le Code du Patrimoine.

D'une part, les modes de saisine de la D.R.A.C. (Service Régional de l'Archéologie) sont régis par les articles L.522-1 à L.522-4 du Code du Patrimoine.

Ainsi, les demandes d'autorisation de lotir de plus de 3 hectares, de création de Z.A.C. de plus de 3 hectares, d'aménagements soumis à une étude d'impact, de travaux sur immeubles classés, de travaux de plus de 10 000 m<sup>2</sup> soumis à l'article R.442-3-1 du Code de l'Urbanisme sont systématiquement transmis pour avis au Préfet de Région (D.R.A.C.).

Par contre, les demandes de permis de construire, de permis de démolir de lotissements et de Z.A.C. de moins de 3 hectares, d'autorisations d'installations et de travaux divers et, dans certaines conditions, de travaux soumis aux alinéas a et d de l'article R.442-3-1 du Code de l'Urbanisme, sont transmis pour avis au Préfet de Région à partir de 3 000 m<sup>2</sup> seulement. Pour la commune de PLESNOIS, ces seuils et leurs zonages ont été définis dans l'arrêté préfectoral SGAR n°2003-256 du 7 juillet 2003.

En outre, l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme stipule "*Lorsque a été prescrite la réalisation d'opérations d'archéologie préventive, le permis de construire indique que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles.*"

Enfin, en application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L.114-3 à L.114-5 du Code du Patrimoine.

#### ∞ Dispositions liées à l'architecture

La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture déclare que "la création d'une architecture et d'un urbanisme de qualité, s'intégrant harmonieusement dans son environnement, ainsi que le

patrimoine sont d'intérêt public." Les articles L.123.1 et L.123.1.4 du Code de l'Urbanisme réglementent la manière dont l'architecture et l'urbanisme peuvent être traités dans le Plan Local d'Urbanisme. Dans l'esprit de ce cadre législatif, le zonage et le règlement devront prévoir les dispositions suivantes :

La mise en valeur des éléments du patrimoine identifiés et des ensembles urbains qu'ils constituent, tout en laissant la possibilité d'une expression actuelle de l'architecture.

Une réglementation de l'aspect des constructions à restaurer ou à modifier, distincte de celles concernant les constructions neuves, présentée sous une forme pédagogique et illustrée.

Une réglementation des espaces ouverts à une urbanisation nouvelle, notamment dans le cas des entrées de ville ou des lotissements afin qu'ils restent cohérents avec les qualités urbaines et architecturales de la commune.

#### 4.3. REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL

Concernant les activités d'élevage visées par le Règlement Sanitaire Départemental, il faut prendre toutes les mesures utiles pour que soient respectées les dispositions de l'article L. 111-3 du Code Rural relatif à la réciprocité d'éloignement entre les exploitations agricoles et les limites des zones urbanisées ou à urbaniser retenues au P.L.U..

De plus, il est souhaitable de réglementer les élevages familiaux dans les zones urbanisées ou à urbaniser du P.L.U. (articles 1 et 2 du règlement des zones).

#### 4.4. RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX COURS D'EAU

##### ☞ Données sur les zones inondées ou inondables

La commune de PLESNOIS est traversée par le ruisseau de Plesnois (tête de bassin) et le ruisseau de la Côte Sainte-Agathe, sans aucune zone inondable définie.

##### ☞ Distance minimale entre un cours d'eau et les terrains bâtis ou clos de murs

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels a complété l'article L.215-19 du Code de l'Environnement en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995.

La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de Moselle invite la commune à reporter cette servitude sur son P.L.U., en interdisant sur ces 6 mètres la construction d'habitations ou de murs.

*Un cours d'eau étant défini comme "tout écoulement référencé sur une carte IGN au 1/25000<sup>e</sup> en trait continu ou discontinu (ou sur la banque informatique BD-Carthage)", "tout écoulement considéré comme tel dans les études d'aménagement foncier postérieures à mars 1993", ou "tout écoulement considéré comme tel par le service Police de l'Eau et de la Pêche".*

#### 4.5. FORETS

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres, ...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité).

#### 4.6. ESPACES NATURELS

La commune de PLESNOIS est concernée par :

- la **Côte de Saulny** (Z.N.I.E.F.F. de type I), qui comprend une pelouse thermophile et des lisières forestières ;
- l'extrémité Nord de la Z.N.I.E.F.F. de type II "**Pays messin**".

En outre, le territoire de PLESNOIS est inclus dans le "**Val de Metz**", inventorié comme paysage remarquable. (*inventaire DIREN 1995*)

## DIAGNOSTIC COMMUNAL : CONCLUSION

Située au pied des Côtes de Moselle, au bord du sillon lorrain et en périphérie de l'agglomération messine, la commune de PLESNOIS compte un peu moins de 750 habitants pour une superficie de 310 hectares.

Village longtemps éclaté, formé de plusieurs noyaux (aujourd'hui réunis), PLESNOIS était rattaché à la commune de Norroy-le-Veneur jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, période à laquelle il prit son indépendance.

De tradition rurale (viticole puis fruitière), la commune, qui appartient à la grande couronne périurbaine de Metz, a désormais une vocation différente, plus résidentielle. Incluse dans le périmètre du S.Co.T. de l'Agglomération Messine, la commune fait également partie des secteurs attractifs périurbains dont l'urbanisation doit être organisée et maîtrisée (cf. D.T.A.). Elle a, en outre, intégré une structure intercommunale dynamique : la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.

Depuis près de quarante ans, la commune de PLESNOIS connaît un fort dynamisme démographique. La population a ainsi plus que doublé et compte, en 2005, 741 habitants. Ce phénomène est surtout dû à l'arrivée de nouveaux habitants mais aussi à un solde naturel bénéficiaire. La population a en outre une légère tendance à vieillir, même si elle reste globalement jeune. En effet, un peu plus de la moitié de la population de PLESNOIS est constituée de familles avec un ou deux enfants. Cependant, accueillir de nouvelles familles pourrait s'avérer bénéfique au renouvellement des générations.

Dans le même temps, le nombre de logements a augmenté avec l'arrivée de nouveaux habitants. Le parc est surtout composé de résidences principales, du type maison individuelle, de grande taille, occupées par leurs propriétaires. L'offre en logements locatifs et en appartements, ainsi que le taux de vacance, sont plutôt faibles.

Le parc immobilier est plutôt équilibré entre les logements anciens et les logements récents, la construction neuve progressant à rythme soutenu depuis plus de 15 ans. La commune ne cesse d'ailleurs d'enregistrer des demandes pour des terrains constructibles.

Parallèlement à la population totale, le nombre d'actifs a augmenté, et le taux de chômage, après avoir diminué, a récemment connu une légère hausse même s'il reste inférieur aux moyennes cantonale et départementale.

Les migrations domicile-travail sont importantes car la grande majorité des actifs travaillent à l'extérieur de PLESNOIS, le plus souvent sur Metz ou Woippy. PLESNOIS ne compte en effet qu'une dizaine d'artisans, de petites entreprises et exploitations agricoles. Cependant, un projet intercommunal de zone artisanale est à l'étude.

Composé à l'origine d'un noyau villageois principal et de plusieurs annexes bâties, le village de PLESNOIS s'est fortement développé dans les années 70-80. C'est en effet à cette époque que les différents noyaux villageois se sont étendus le long des rues Jeanne d'Arc et de Villers, chemin de la Citadelle, ..., et se sont peu à peu rejoints. Contrainte par le relief à l'Ouest et limitée par la R.D. 50 à l'Est, l'extension du village, qui a continué dans les années 1990 et 2000, est surtout due à une succession de constructions spontanées, notamment rue Jeanne d'Arc et rue de Villers, mais aussi à quelques opérations d'aménagement groupé, du type lotissement pavillonnaire.

Les types de bâti rencontrés dans le village correspondent aux différentes époques de développement. Ainsi, le centre ancien propose un bâti traditionnel, avec : des maisons de village jointives et alignées, généralement rénovées ; quelques fermes et granges, transformées en logements ; mais aussi quelques bâtisses particulières. Par contre, dans les extensions du village, on trouve presque exclusivement des pavillons, qui sont, d'un point de vue architectural et structurel (forme, couleurs, matériaux), assez typiques de leur période de construction. L'implantation et la hauteur sont diverses, cependant une majorité de pavillons sont de plain-pied ou au rez-de-chaussée surélevé.

Par ailleurs, le village possède plusieurs espaces publics aménagés (la place du Marronnier au centre du pôle "équipements", aire de jeux de la fontaine Richard), et un effort de traitement paysager et urbain du village en général (mobiliers urbains, ornementation, fleurissement, mise en valeur du patrimoine local) et de la voirie en particulier peut être constaté, notamment rue Jeanne d'Arc. Par contre, la plupart des entrées de village de PLESNOIS ne présentent pas d'aménagement particulier. Seule l'entrée Est depuis la R.D. 50 propose une ambiance différente signifiant à l'automobiliste, dans un but sécuritaire, la proximité du village (feu tricolore, panneau, ...).

D'autre part, on trouve à PLESNOIS un niveau de services et d'équipements publics adapté à la taille et à la vocation principalement résidentielle de la commune. Ainsi, outre le pôle d'équipements situé dans le centre du village (mairie, groupe scolaire, salle polyvalente), la commune dispose d'une zone d'équipements sportifs à proximité de la zone habitée. Enfin, les ateliers municipaux et le terrain de football sont implantés en périphérie du village.

Afin d'accéder à tout type de services et équipements publics, administratifs, sanitaires et sociaux, médicaux, etc., la population de PLESNOIS doit se rendre dans l'agglomération messine. Or, la liaison de PLESNOIS à Metz est seulement assurée par la route, la gare la plus proche étant située à Woippy. Par ailleurs, la desserte du village par les transports en commun (autocars) se restreint à deux aller-retours par jour en direction de Metz. Par contre, on notera que la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz a créé une nouvelle voie verte intercommunale sur la rive gauche de la Moselle et qui passe par PLESNOIS.

Quant aux réseaux, outre l'alimentation en eau potable qui est assurée par le SIEGVO (un syndicat intercommunal dont la capacité et les moyens sont importants), ils sont gérés par la CCMLM (assainissement, ramassage et gestion des déchets). Ils sont ainsi tous suffisants pour la population actuelle, et supporteraient une augmentation modérée de la population.

Enfin, plusieurs dispositions et contraintes techniques et réglementaires sont à prendre en compte dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de PLESNOIS :

Tout d'abord, la commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique. Cependant, celles-ci ne constituent pas de réelle contrainte à l'urbanisation puisque la plupart d'entre elles s'appliquent à l'extérieur du village (bois et forêts soumis au régime forestier, servitudes relatives à des lignes électriques M.T. et aux transmissions radioélectriques, servitudes aéronautiques).

Ensuite, les Côtes de Moselle, qui occupent une partie du territoire de PLESNOIS, sont concernées par des risques de mouvement de terrain. Les zones d'aléas sont définies au niveau départemental, mais aucun Plan de Prévention des Risques n'est élaboré. Ce risque constitue néanmoins une contrainte à l'extension du village sur les coteaux.

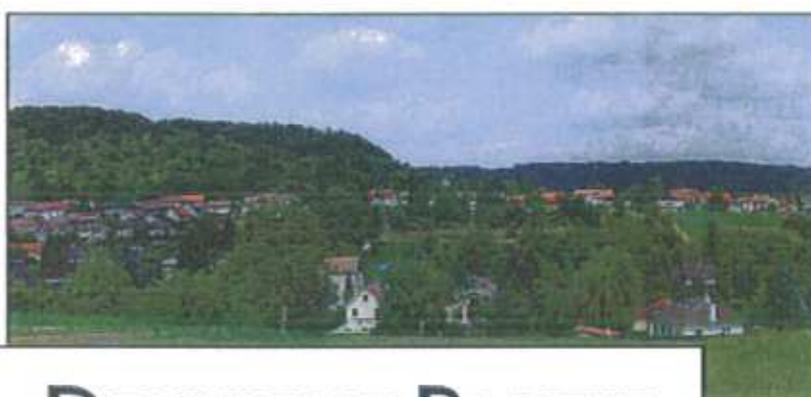
Par ailleurs, la commune de PLESNOIS est concernée par le SCoT de l'agglomération messine. Le périmètre ayant été arrêté, mais le SCoT n'étant pas approuvé, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est limitée (loi Solidarité et Renouvellement Urbains, loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat), et nécessite une dérogation du Préfet. La commune est également incluse dans le périmètre de la D.T.A. des Bassins Miniers Nord-Lorrains : cela implique que son P.L.U. doit être compatible avec la D.T.A.. Cette dernière a notamment inscrit PLESNOIS en "secteur attractif péri-urbain à maîtriser et à organiser".

En termes de sécurité routière et de fluidité de la circulation, l'aménagement de nouveaux accès sur la R.D. 50 et la R.D. 50b devra faire l'objet d'attentions particulières et de mesures adaptées.

Quant au site militaire du Fort Lorraine, il est à protéger, en l'inscrivant en zone naturelle, et une distance de recul est imposée entre la zone constructible et la forêt de PLESNOIS (il est en effet recommandé de ne pas construire à moins de 30 mètres des lisières forestières).

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLESNOIS**

**RAPPORT DE PRESENTATION**



**DEUXIEME PARTIE**

**ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT**

# A – LE MILIEU PHYSIQUE

## 1. LE CONTEXTE CLIMATIQUE

Les conditions climatiques rencontrées à PLESNOIS sont celles du **climat lorrain**, soit un climat de type océanique à influences continentales. Celui-ci se traduit par l'existence de **deux saisons pluvio-thermiques contrastées** :

- une saison froide, et peu ensoleillée, de novembre à mars avec des températures minimales en janvier,
- une saison chaude, et ensoleillée, d'avril à octobre, avec des températures maximales en juillet.

Le climat peut être étudié à partir des données climatiques (températures et précipitations) fournies par la **station météorologique de Metz-Augny**, située à moins de 15 km à vol d'oiseau au Sud de PLESNOIS.

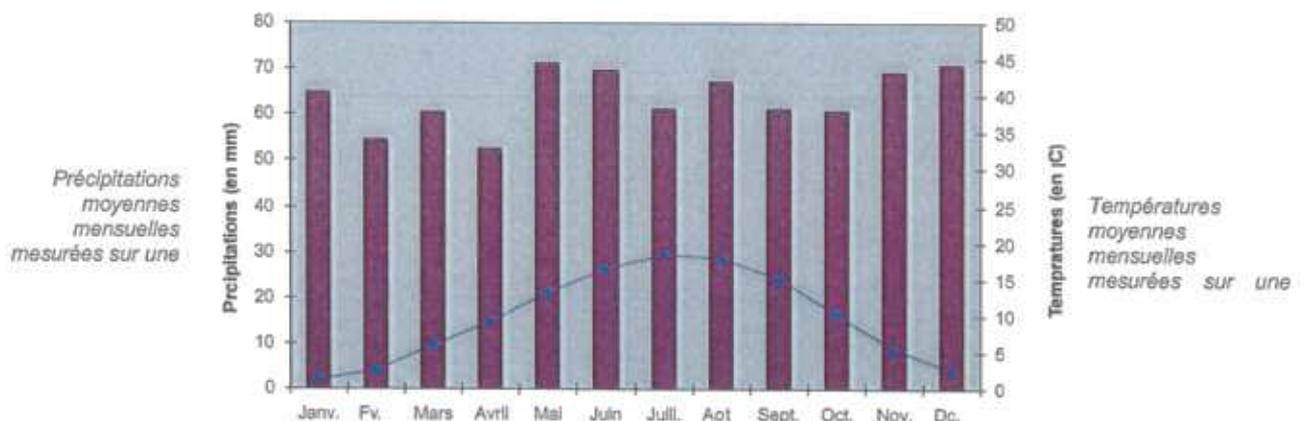
### 1.1. LES TEMPERATURES

La station de Metz-Augny présente une **température moyenne annuelle de 9,85°C**. L'amplitude thermique élevée (17,2°C) souligne le caractère continental du climat lorrain.

La température moyenne minimale est enregistrée en janvier (1,3°C), et la maximale en juillet (18,5°C). À noter qu'il ne s'agit que de moyennes ; elles cachent donc, par exemple, les amplitudes thermiques qui existent entre le jour et la nuit, ou entre plusieurs jours du même mois.

On compte chaque année environ 80 jours de gel. Le froid conditionne le maintien au sol de la neige et favorise les zones de verglas.

Diagramme ombrothermique  
station de Metz-Augny



### 1.2. LES PRECIPITATIONS

Il pleut, en moyenne, **764,5 mm par an** dans le secteur de Metz et de PLESNOIS (relevé à la station de Metz-Augny).

Les **précipitations sont donc plutôt abondantes** dans le secteur, et bien réparties sur toute l'année : entre 55 et 70 mm en moyenne par mois. Néanmoins quelques variations sont enregistrées, avec un maximum en mai (71,3 mm) et un minimum en avril (52,7 mm).

En été, les précipitations se traduisent par des pluies à caractère orageux.

Les chutes de neige restent fréquentes de novembre à mars, avec près de 30 jours enregistrés par an en moyenne dans la région messine.

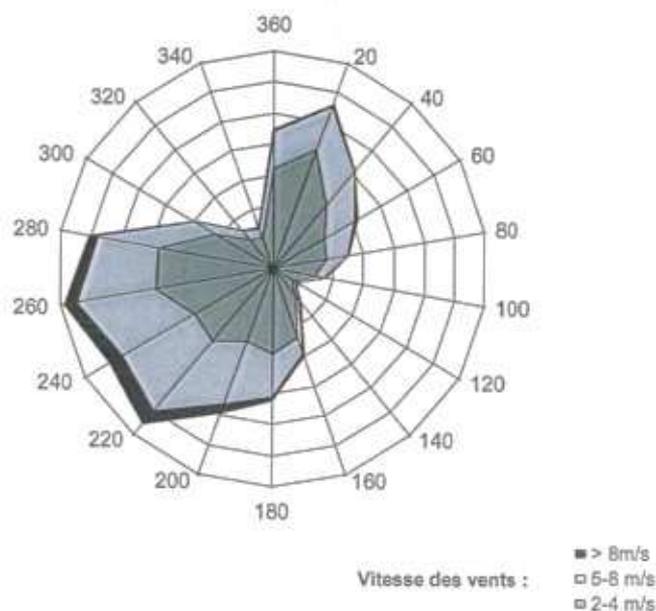
### 1.3. LES VENTS

Les vents dominants relevés à la station de Metz-Augny peuvent être extrapolés ici pour le secteur de PLESNOIS qui se trouve à proximité.

Cependant la force et la direction des vents sont influencées localement par la présence ou non de végétation et la topographie locale.

Ainsi, d'après la rose des vents de Metz, le secteur est balayé par des **vents dominants de secteur Ouest/Sud-Ouest**, reflétant l'influence océanique du climat régional, **excepté en hiver** où les **vents froids de secteur Nord-Est** sont plus fréquents.

Rose des vents - station de Metz-Augny



## 2. LE RELIEF

Située en rive gauche de la Moselle, la commune de PLESNOIS est rattachée à la **région naturelle des Côtes de Moselle**, qui limite la large vallée de la Moselle à l'Ouest.

Plus localement, le territoire s'étend sur plusieurs unités topographiques structurantes :

- à l'Ouest, un **plateau calcaire** recouvert de massifs forestiers, et qui culmine à 375 mètres d'altitude au niveau du Fort Lorraine ;
- au centre, **les coteaux** (ou fronts de côtes), qui présentent une forte pente ;
- à l'Est, **le pied de la cuesta** (ou "Pays sous les Côtes") vient terminer la plaine du Lias, qui s'élève en pente douce vers l'Est.

Le système hydrographique du secteur des Côtes de Moselle est très long et ramifié, mais peu développé en largeur. Il recoupe les différentes étendues géomorphologiques. À PLESNOIS, quelques cours d'eau sans grande importance gagnent directement la Moselle en s'écoulant vers l'Est.

Le territoire communal présente donc un relief très marqué, oscillant entre 188 mètres au Nord-Est du ban et 375 mètres à l'extrémité Ouest du ban.

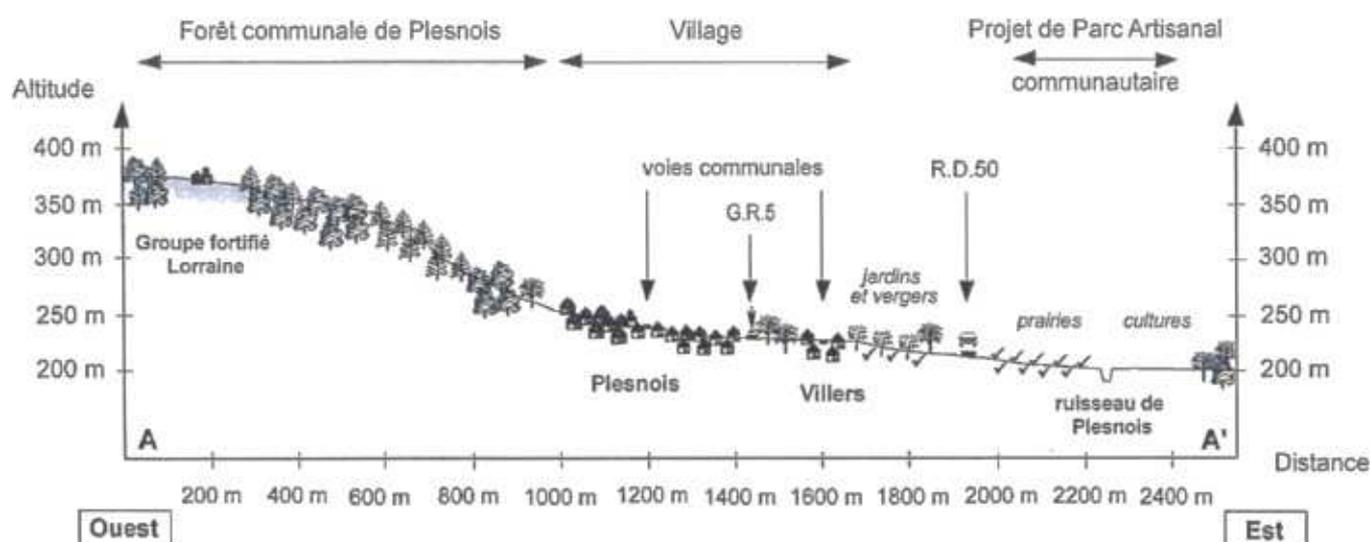
Ainsi, les zones les moins élevées se situent aux abords du ruisseau de PLESNOIS, dans la moitié Est de la commune, avec des altitudes variant entre 190 et 210 mètres. Alors qu'à l'extrémité Ouest du ban, le Fort Lorraine est implanté en forêt à une altitude de 375 mètres.

Le massif forestier se situe dans la moitié Ouest du ban, occupant une bonne partie des coteaux et du plateau calcaire.

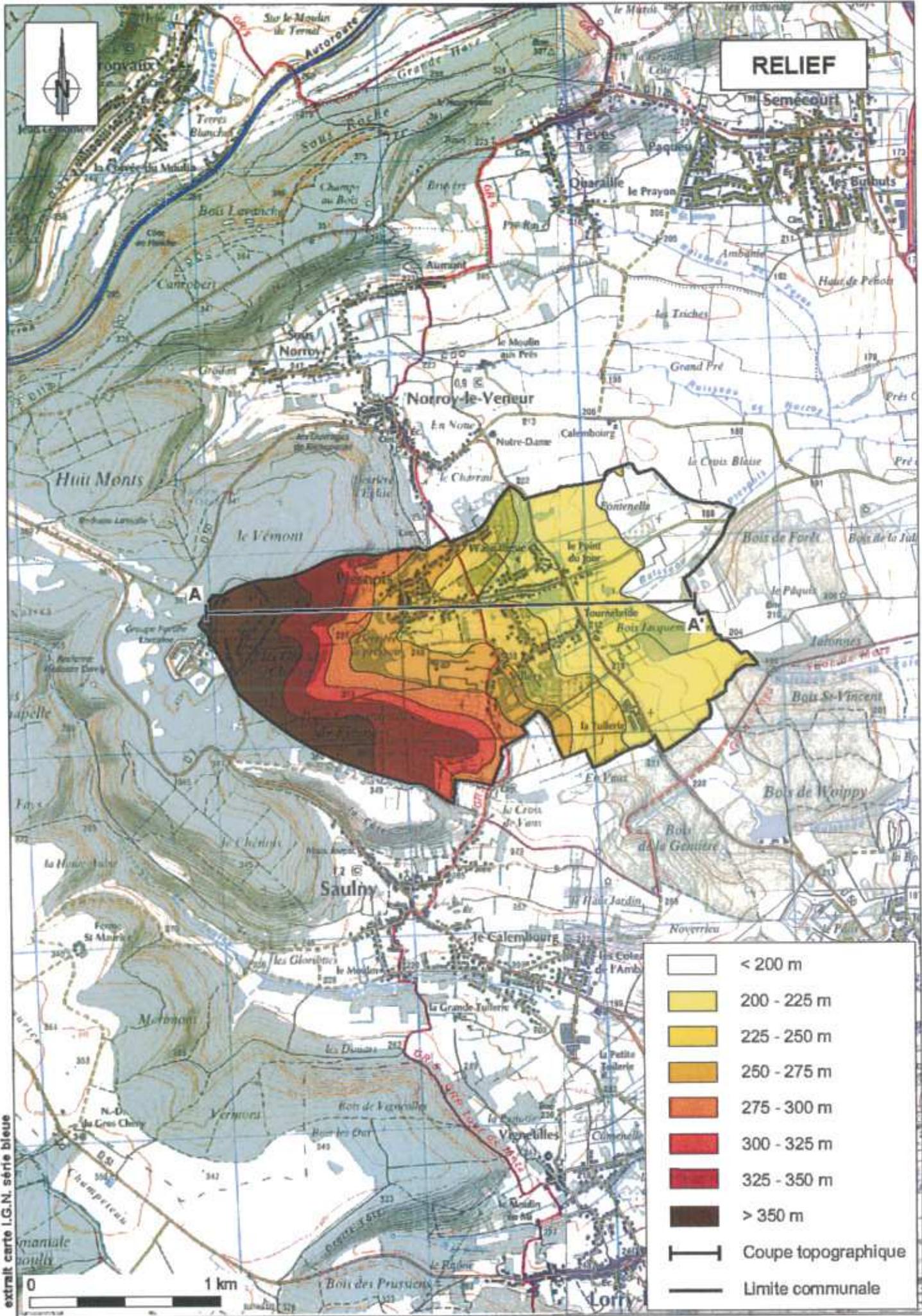
Le village se localise à flanc de coteau, entre 210 m, pour les zones pavillonnaires les plus récentes, et 260 mètres d'altitude, pour les noyaux villageois anciens. Les équipements sportifs sont implantés à des altitudes basses (210-220 m), tout comme le Centre d'Insémination Artificielle et le projet intercommunal de zone artisanale.

Quant aux terres agricoles, les champs et les prairies se situent à des altitudes moyennes à basses, alors que les vergers sont accrochés sur les versants pentus du relief de Côtes.

### COUPE TOPOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL DE PLESNOIS



# RELIEF



extrait carte I.G.N. série bleue

### 3. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

#### 3.1. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE

Le territoire de PLESNOIS s'inscrit globalement dans l'entité géologique du **Bassin Parisien**. Celui-ci repose sur une **alternance de formations marneuses tendres et calcaires dures**, légèrement relevées vers l'Est ; l'ensemble de cette structure géologique date du Jurassique (ère Secondaire). La nature des roches en place est à l'origine des **Côtes de Moselle**, l'érosion des couches sédimentaires ayant donné naissance à un relief de cuesta, alternant côtes et vallées.

Le ban communal de PLESNOIS se situe plus en effet dans le secteur des Côtes de Moselle, où le plateau calcaire du Bajocien, à l'Ouest, domine le talus marneux du Lias, à l'Est. Ce dernier forme par ailleurs une vaste zone déprimée drainée par la Moselle, qui s'écoule du Sud au Nord. Au pied de la cuesta, on trouve le "Pays sous les Côtes".

Le territoire de PLESNOIS se trouve donc à flanc de coteau, reposant sur deux unités géologiques distinctes. La moitié Ouest repose sur la **cuesta bajocienne** (calcaire) alors que la moitié Est repose essentiellement sur des **marnes du Toarcien** (Lias). En outre, les fonds de vallons (*ruisseau de Plesnois, ruisseau de la Côte Sainte-Agathe, ...*) sont recouverts par des **formations alluvionnaires récentes**. D'autre part, les formations du Lias sont localement recouvertes par d'importants placages de **limons**.

Le plateau se compose principalement de calcaires du Bajocien (175 m d'épaisseur), qui constituent l'assise résistante du relief, face à l'érosion. La base de cette assise bajocienne est en outre marquée par un niveau ferrugineux : il s'agit de la couche de l'Aalénien, qui contient le minerai de fer lorrain ("Minette"). Ce dernier a longtemps présenté un intérêt industriel considérable dans la région.

Sur PLESNOIS, la formation calcaire qui affleure à la surface du plateau est composée d'"**Oolithe de Jaumont**" sur "**Calcaires à Polyptères**", avec une formation marno-calcaire correspondant aux "Marnes de Longwy" (Bajocien moyen et inférieur). Pour mémoire, la pierre de Jaumont (ou "jaune-montagne") était utilisée pour la construction des principaux monuments et habitations de la région messine, en particulier la cathédrale de Metz.

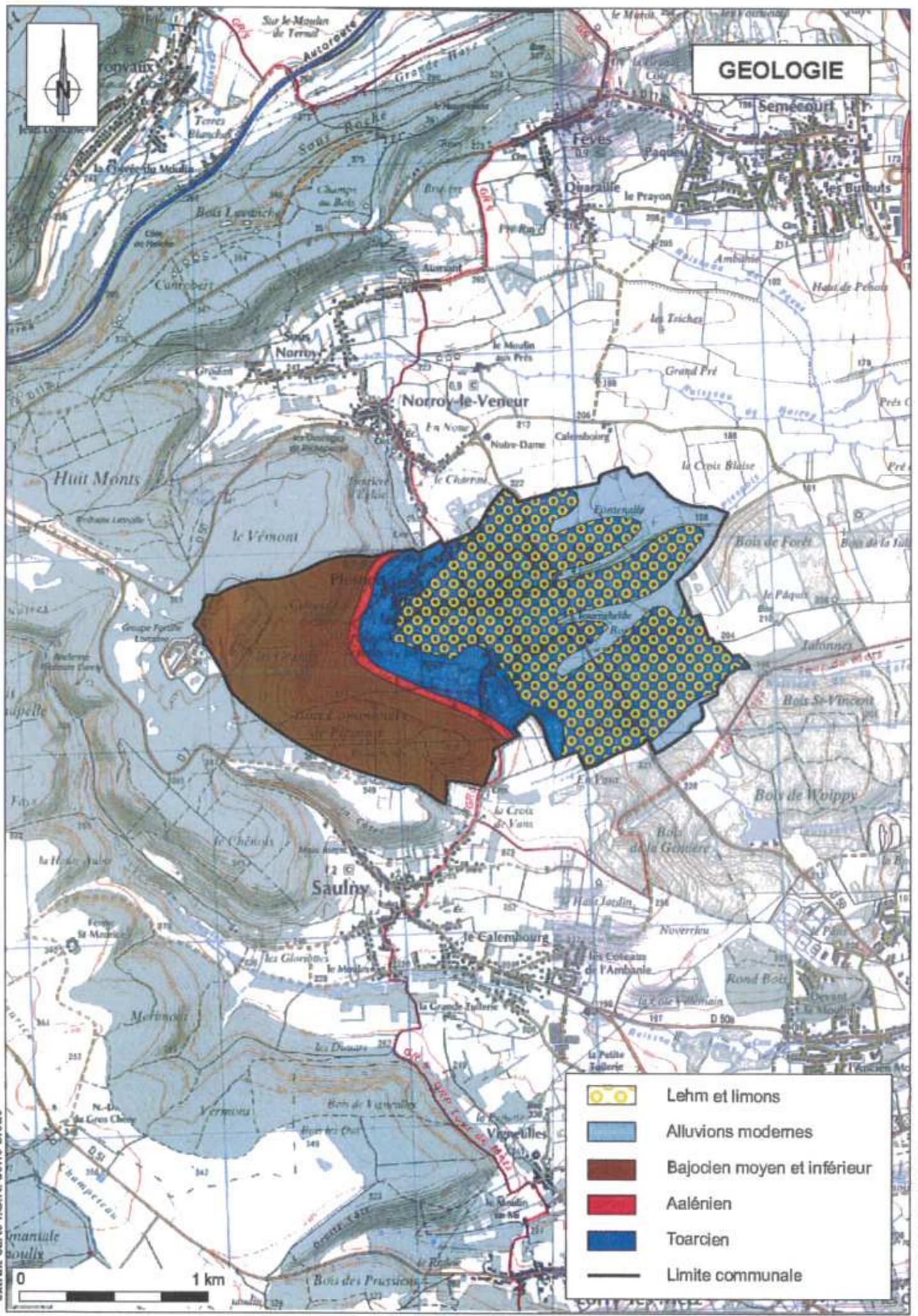
Quant à la formation géologique de l'**Aalénien**, de par la situation de PLESNOIS dans la partie méridionale du bassin ferrifère lorrain, elle est pauvre en fer et ne fait qu'une dizaine de mètres d'épaisseur, contre 30 m en moyenne plus au Nord, dans la zone de l'Orne. Son exploitation ne se faisait donc pas à ciel ouvert, mais par des galeries à flanc de coteau et des puits de mines sur le plateau qui menaient au gîte caché, exploité en profondeur.

À l'Est, la **série marneuse du Toarcien** (120 à 130 m d'épaisseur), qui forme le talus de la cuesta bajocienne, comporte quelques bancs calcaires, ainsi que, au sommet, des "Grès supraliasiques", et à la base, des "Schistes-cartons".

Les formations géologiques de l'ère Secondaire ont par la suite été recouvertes par des formations sédimentaires, superficielles et plus récentes : il s'agit de formations alluviales et limoneuses du Quaternaire. Sur PLESNOIS, ces formations affleurent sur la moitié Est du territoire.

Les **formations alluvionnaires récentes**, issues de la vallée de la Moselle et de ses affluents, sont constituées d'éléments provenant des terrains jurassiques (notamment calcaires) et d'apports argileux importants.

# GEOLOGIE



extrait carte I.G.N. série bleue

0 1 km

-  Lehm et limons
-  Alluvions modernes
-  Bajocien moyen et inférieur
-  Aalénien
-  Toarcien
-  Limite communale

1079 Plaines de la Moselle

D'autre part, les formations liasiques sont localement recouvertes par d'importants placages de **limons**, des roches argileuses à grains fins, de teinte blanche ou jaunâtre. Ces limons sont principalement issus de l'altération de la roche de soubassement, même si la proportion d'éléments transportés par le vent reste importante. En outre, ces limons ont parfois largement solifié sur les versants, comme c'est le cas sur les terrasses en rive gauche de la Moselle, donc ici à PLESNOIS.

### 3.2. LE CONTEXTE PEDOLOGIQUE

La nature des sols rencontrés sur le territoire communal résulte de la nature du substrat géologique et de la topographie locale. On peut ainsi distinguer différents types de sols sur le ban de PLESNOIS.

➤ **Les sols développés sur les roches calcaires du Bajocien** sont des **sols bruns calciques** ou des **sols bruns calcaires**.

Les sols bruns calciques sont des sols de teinte foncée, non calcaires, souvent caillouteux, limono-argileux à argilo-limoneux, bien structurés, généralement bien drainés, et épais de 20 à 40 cm. Il s'agit de bons sols de culture, sauf lorsque leur faible épaisseur les rend sensibles à la sécheresse. Quant aux sols bruns calcaires, ils sont très proches des sols bruns calciques dont ils diffèrent essentiellement par la présence de calcaire. Bons sols de culture, ils se localisent principalement sur le matériau marno-calcaire du Bajocien (à texture limono-argileuse), voire sur le calcaire dur, mais cette situation est plus rare et découle alors d'une recalcarification de sols bruns calciques.

➤ **Les sols développés sur les affleurements marneux du Toarcien** (au pied du coteau) sont des **sols bruns superficiels argileux**. Ces sols argileux, hydromorphes et peu épais, sont très lourds, compacts et difficiles à travailler. Situés sur le coteau, leur imperméabilité favorise le ruissellement et ils bénéficient d'un réessuyage assez rapide ; par contre, en position de faible pente ou de vallon, l'eau stagne et le sol reste gorgé d'eau pendant de longues périodes.

➤ **Les sols développés sur les limons de recouvrement** sont différents selon la nature du substrat. Sur un substrat perméable des calcaires du Bajocien, il s'agit de **sols bruns faiblement lessivés**. De teinte brune, limono-argileux en surface devenant plus argileux en profondeur, épais et généralement bien drainés, ces sols sont d'excellents sols de culture, un peu moins quand ils sont très limoneux.

Par contre, on trouve des **sols bruns lessivés hydromorphes** sur un substrat plus argileux. Ils se caractérisent par une superposition de deux couches plus ou moins limono-argileuse : la première est dite "lessivée" alors que la seconde correspond à un horizon "d'accumulation". Ces sols présentent une hydromorphie (engorgement temporaire ou permanent des sols) très marquée et souffrent d'un réessuyage lent, ce qui rend la mise en culture difficile ; l'assainissement et le drainage de ces sols peuvent alors s'avérer nécessaires, mais cette amélioration n'est pas toujours facile.

➤ **Les sols hydromorphes développés sur les alluvions récentes** sont des sols peu évolués, composés de matériaux limono-sableux et d'épaisseur variable au-dessus de matériaux alluviaux grossiers (entre 40 et 160 cm). Ces sols se caractérisent par une hydromorphie marquée, mais sont généralement sains et faciles à drainer, ce qui facilite leur exploitation par l'agriculture.

### 3.3. LE RISQUE "MOUVEMENT DE TERRAIN"

La commune de PLESNOIS est concernée par le **risque "mouvement de terrain"**, dû à la nature géologique des sols et à la présence de deux glissements répertoriés.

En effet, du fait des caractéristiques géotechniques médiocres, le secteur Nord-Ouest de l'agglomération messine (de Semécourt à Rozerieulles) est sujet à de nombreux glissements de terrain.

Deux éléments géologiques sont à prendre en compte dans la formation éventuelle de glissements de terrain : le manteau d'altération sur lequel se développent des colluvions et éboulis de pente, composé d'une formation ferrugineuse (du Toarcien) et de marnes micacées (du Dogger) ; et les formations argilo-marneuses du Toarcien (schistes-cartons, marnes...).

**Aucun Plan de Prévention des Risques "mouvements de terrain" (dit "P.P.R.m") n'est approuvé sur le territoire de PLESNOIS.**

Cependant, une étude, réalisée par le B.R.G.M. en 1994 et transmise à la commune le 28 avril 1994, a ainsi débouché sur l'élaboration d'une carte des zones exposées à des risques liés aux mouvements du sol et du sous-sol. La Direction Départementale de l'Équipement de la Moselle a ainsi établi une carte d'évaluation de l'aléa de mouvements de terrains au niveau départemental (cf. carte page suivante).

Les aléas identifiés sont les suivants :

- **aléa nul** : zones stables actuellement et non exposées à des mouvements de terrains ;
- **aléa faible** : zones présentant des incertitudes sur les facteurs de stabilité sans trace de mouvements visibles ;
- **aléa moyen** : zones présentant des facteurs de stabilité défavorables ou des indices de mouvements anciens réactivables, zones possibles pour l'extension des glissements ;
- **aléa fort (zones non constructibles)** : zones présentant des facteurs de stabilité très défavorables ou des indices de mouvements actifs ou récents.

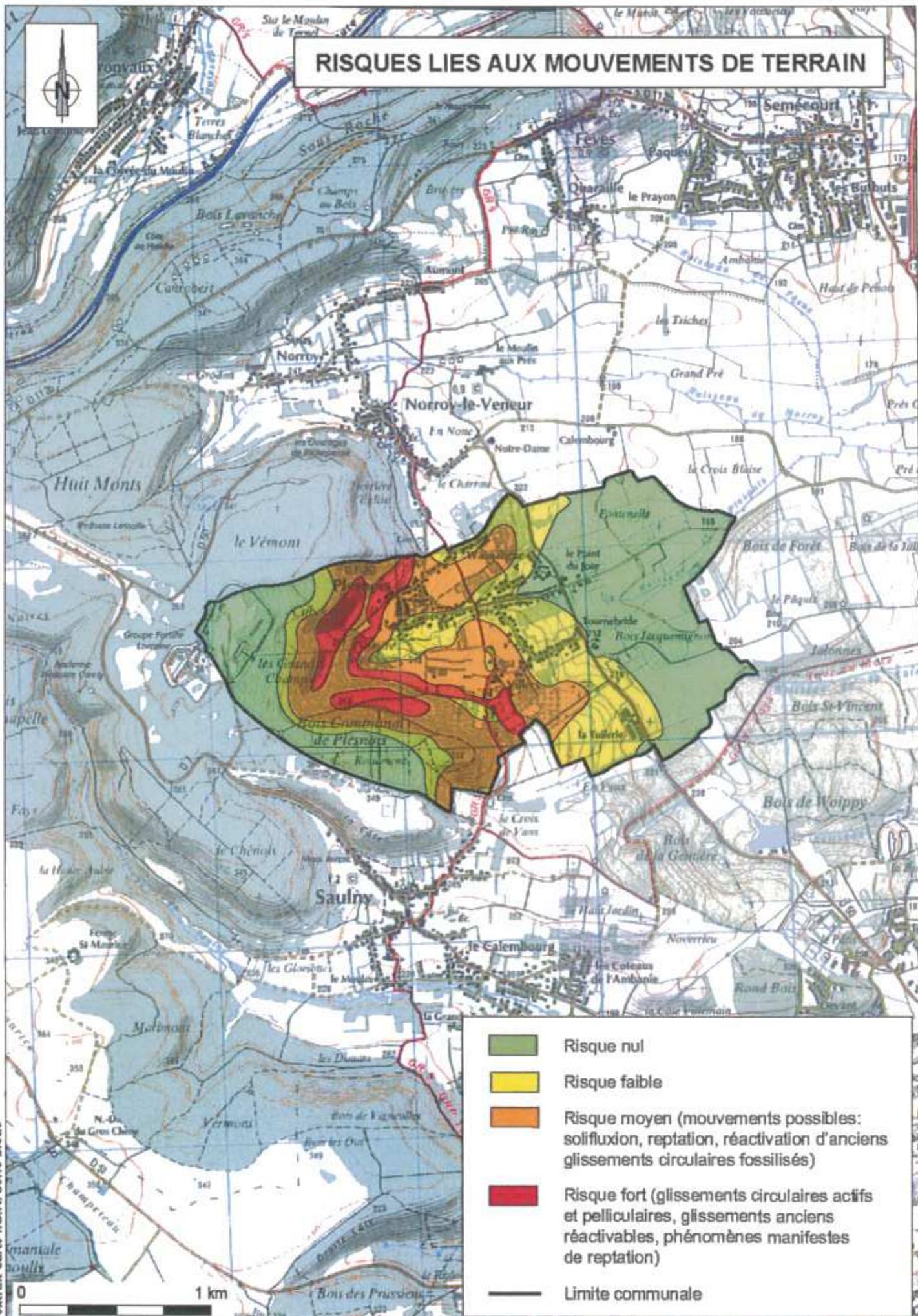
Plus les risques de mouvements et d'instabilité des terrains sont probables, plus les restrictions aux conditions d'occupation du sol doivent être sévères. Ainsi, dans les zones les plus sensibles, il est nécessaire que la conception de l'aménagement soit faite globalement et en concertation étroite avec les spécialistes de ces problèmes de mouvements de terrains.

Sur le territoire de PLESNOIS, les **risques les plus forts se situent à flanc de coteau** : en continu à 240-250 m d'altitude, et en deux poches plus localisées à 300-315 m d'altitude. Ces dernières ne concernent que des espaces boisés. Par contre, la zone rouge continue, à flanc de coteau, concerne les maisons de la *rue Haute*, de l'*impasse de la Corvée* et de la *rue de Saulny*, dont l'implantation est la plus élevée, ainsi que quelques jardins et vergers situés à l'arrière des constructions.

**Le risque "mouvements de terrains" doit donc être affiché et pris en compte dans le P.L.U. de PLESNOIS (prescriptions concernant la sécurité des personnes et des biens, loi du 22/07/1987 relative à la prise en compte des risques naturels).**

La localisation des éventuelles nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation doit également tenir compte de la présence de cet aléa.

# RISQUES LIÉS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN



- Risque nul
- Risque faible
- Risque moyen (mouvements possibles: solifluxion, reptation, réactivation d'anciens glissements circulaires fossilisés)
- Risque fort (glissements circulaires actifs et pelliculaires, glissements anciens réactivables, phénomènes manifestes de reptation)
- Limite communale

extrait carte I.G.N. série bleue

1077\_Diasnole-25 000 et

## 4. LES EAUX

### 4.1. LES EAUX SUPERFICIELLES

#### ☞ Le réseau hydrographique

Le territoire communal de PLESNOIS s'inscrit dans le **bassin versant de la Moselle**. Cependant, il n'est parcouru que par quelques rus et ruisseaux qui s'écoulent vers l'Est pour rejoindre la Moselle.

Il s'agit du *ruisseau de Plesnois*, alimenté par plusieurs rus prenant naissance sur le ban communal, et du *ruisseau de la Côte Sainte-Agathe*.

Le premier traverse le territoire dans sa plaine agricole, alors que le second passe au niveau de la limite communale Sud.

#### ☞ La qualité des eaux superficielles

La **qualité physico-chimique des eaux de la Moselle** fait l'objet d'un suivi régulier par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse. De nombreuses stations de mesure et de prélèvement sont ainsi situées le long du réseau hydrographique et permettent de surveiller la qualité des eaux superficielles.

La qualité générale des eaux de la Moselle évaluée à partir des mesures à la station d'Hauconcourt est "moyenne" (aval de la confluence avec ruisseau de Plesnois) ; alors qu'en amont de l'agglomération messine, les eaux de la Moselle sont de bonne qualité (Jouy-aux-Arches).

La qualité de l'eau des ruisseaux sur PLESNOIS n'est pas connue précisément ; cependant, on y trouve peu de sources de pollutions des eaux superficielles.

### 4.2. LES EAUX SOUTERRAINES

Les alluvions de la vallée de la Moselle représentent le principal aquifère du Pays Messin auquel appartient PLESNOIS.

Cet aquifère alluvial est constitué par 3 à 4 mètres de graviers, sables et galets perméables reposant sur un substratum marneux et surmontés par 1 à 2 mètres de limons de débordements déposés lors des crues successives de la Moselle. Ces limons semi-perméables, qui ne constituent pas toujours une protection efficace de la nappe, peuvent lui conférer un caractère localement captif.

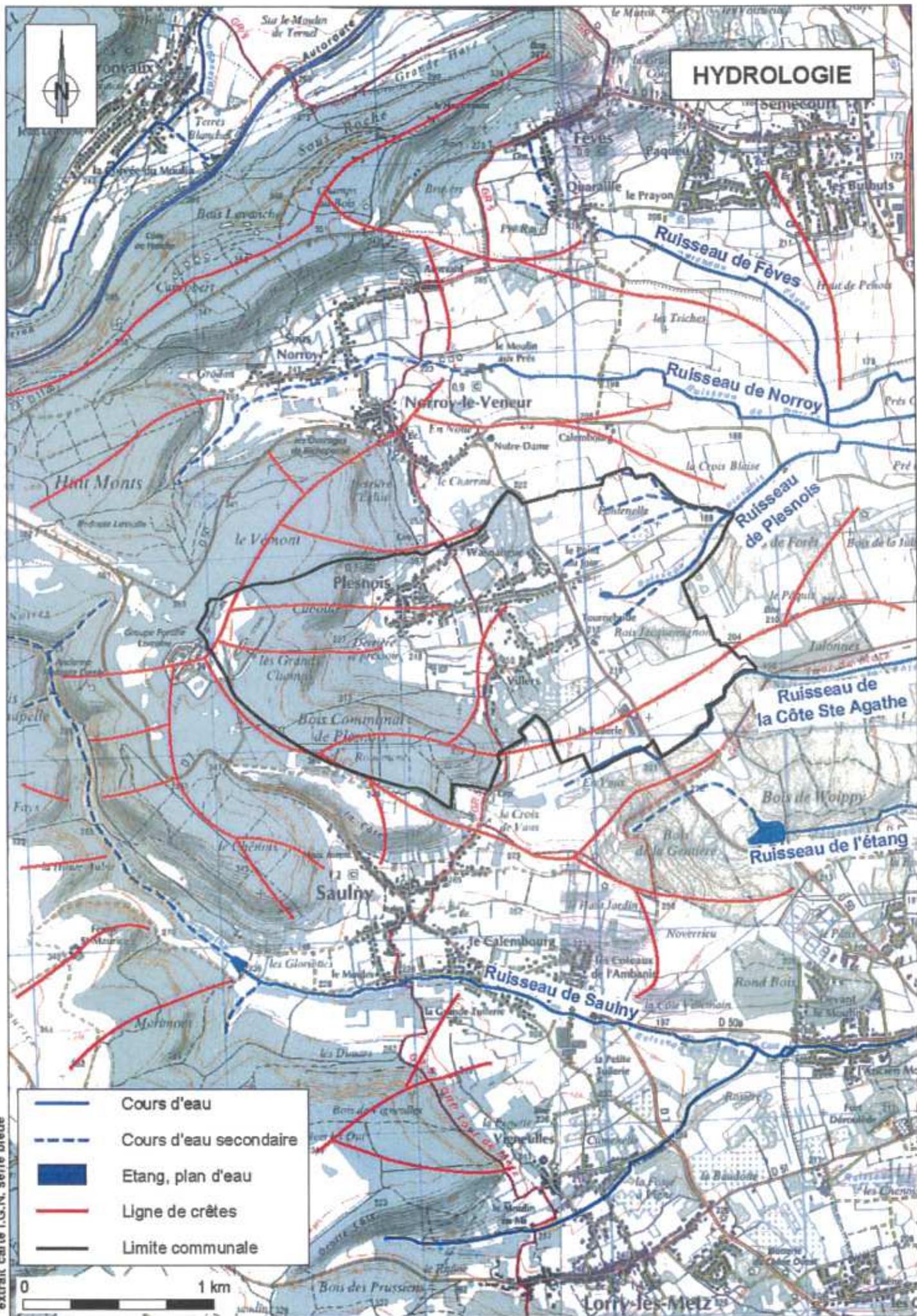
L'alimentation de la nappe alluviale de la Moselle provient de plusieurs sources, notamment :

l'infiltration des précipitations pluviales et nivales qui s'abattent sur la plaine ;

les apports des versants, sous la forme d'infiltrations d'une partie des débits de ruissellement collectés par les principaux affluents qui drainent les coteaux. À noter, les ruisseaux qui descendent des Côtes de Moselle (*ruisseau de Plesnois, de Norroy-le-Veneur, de Fèves, ...*) participent pour une part non négligeable (environ 20 à 40 %) à l'alimentation de la nappe ;

les échanges avec la Moselle, possibles uniquement en cas de crue de la rivière.

Ainsi, le niveau de la nappe est largement influencé par le régime de la Moselle, mais aussi par le Canal des Mines, les nombreux affluents, sans compter les nombreux plans d'eau créés suite à l'exploitation des alluvions de la Moselle.



extrait carte I.G.N. série bleue

1070\_Diagramme\_05\_000 et

La ressource en eau, très accessible, est donc intensément exploitée dans la vallée de la Moselle, les pompages contribuant ainsi à perturber les écoulements naturels.

Sur le plan qualitatif, l'aquifère est fortement vulnérable aux pollutions de surface, en raison de la faible profondeur de la nappe et de la faible épaisseur des limons de recouvrement. Ces risques de contamination peuvent avoir plusieurs origines : les infrastructures routières, les secteurs urbanisés (risques réduits en raison des raccordements aux stations d'épuration), les activités agricoles, ou encore les activités industrielles.

Cette sensibilité de l'aquifère aux pollutions de surface est accrue par la mise à nu de la nappe au niveau des nombreuses gravières qui mitent le fond de vallée.

D'une manière générale, **les eaux de la nappe alluviale de la Moselle reflètent la qualité des eaux de la rivière**. Or, il s'agit d'eaux fortement minéralisées, très dures, à dominante carbonatée et calcique, et présentant des teneurs en chlorure particulièrement élevées en période d'étiage.

Il est donc essentiel de minimiser et de contrôler les sources de pollutions du bassin versant (agricoles et domestiques) afin de préserver la nappe et les plans d'eau d'autant plus que cet aquifère vulnérable est exploité pour l'alimentation en eau potable des collectivités et des industries du secteur.

Le "champ captant" de Metz-Nord, localisé dans la nappe alluviale de la Moselle, s'étend d'Hauconcourt au Nord à Metz - Devant-les-Ponts au Sud. Plus d'une centaine de puits sont ainsi exploités par la société Mosellane des Eaux ; ils fournissent un quart de l'alimentation en eau potable de l'agglomération messine.

## B – LE MILIEU NATUREL

### 1. LE PATRIMOINE NATUREL

#### 1.1. LES VERGERS

Situés sur les pentes des coteaux, les vergers se localisent essentiellement dans la couronne verte en périphérie du village de PLESNOIS.

Leur abondance et leur ancienneté leur confèrent un rôle écologique significatif dans la mesure où ils constituent un site de nidification pour la Chouette chevêche (espèce en voie de disparition dans toute l'Europe), le Torcol et la Huppe fasciée qui peuvent subsister grâce à la présence de nombreux insectes et de cavités dans les vieux arbres.

#### 1.2. LES BOISEMENTS ET MASSIFS FORESTIERS

Les forêts de PLESNOIS sont situées sur la Côte calcaire bajocienne de la Moselle, où la pédogenèse a créé des sols carbonatés. Sur ces types de sols, on rencontre :

- sur le plateau : des **hêtraies chênaies** xérophiles<sup>1</sup> à mésoacidophiles ;
- sur les versants : des **hêtraies** xérophiles à mésophiles<sup>2</sup> selon l'exposition ;
- sur le bas des versants : des **hêtraies-frênaies** et des **frênaies-éablaies**.

Soumise au régime forestier, la forêt communale de PLESNOIS (33,46 ha) est principalement composée de hêtres et de chênes. Ces taillis sous futaies, qui sont en conversion régulière, n'ont pas fait l'objet d'aménagement touristique spécifique. En revanche, cette forêt, comme toutes celles du massif forestier de la côte calcaire, est très prisée par les usagers-promeneurs pour la qualité de ses boisements et de ses sols quasiment praticables en toutes saisons.

Quant à la forêt située dans la partie Ouest du territoire, sur des terrains militaires, elle est constituée de jeunes futaies de hêtres, qui sont gérées par l'Office National des Forêts.

D'autre part, le massif forestier des coteaux de la Moselle abrite d'abondantes populations de chevreuils, et on peut y noter une augmentation notable du sanglier. Enfin, ces boisements font partie d'un ensemble suffisamment vaste pour héberger des grands mammifères (cervidés, martres, lynx...) et des espèces d'oiseaux nécessitant de vastes territoires (Buse, Bondrée, Milan noir...).

### 2. LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Le territoire de PLESNOIS abrite plusieurs milieux naturels intéressants, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème considéré, soit sur la présence d'espèces floristiques et/ou faunistiques rares et menacées.

Plateaux et coteaux constituent, à ce titre, des sites particulièrement riches ; c'est pourquoi ils bénéficient de diverses mesures de conservation et/ou de préservation.

<sup>1</sup> Xérophile : caractéristique de végétaux se développant dans un milieu chaud et sec

<sup>2</sup> Mésophile : dans un milieu tempéré

D'une part, on peut noter l'existence de plusieurs milieux présentant un intérêt écologique local, tels que les vergers (cf. page précédente).

D'autre part, la Direction Régionale de l'Environnement de Lorraine a recensé plusieurs milieux naturels remarquables sur le territoire de PLESNOIS. Ce dernier est en effet concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ou Z.N.I.E.F.F.) :

- une Z.N.I.E.F.F. de type I : "la Côte de Saulny"
- une Z.N.I.E.F.F. de type II : "Pays Messin"

Par contre, aucune zone naturelle de la commune ne fait l'objet de mesures strictes de protection du type Natura 2000.

#### Rappel

*L'inventaire ZNIEFF a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Cependant, une attention particulière doit être portée lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou d'équipement. L'inventaire distingue 2 types de zones :*

- *La Z.N.I.E.F.F. de type I, qui couvre un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Cette zone abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre.*
- *La Z.N.I.E.F.F. de type II, qui contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.*

### 2.1. "LA COTE DE SAULNY" : Z.N.I.E.F.F. DE TYPE I

**D'intérêt régional**, notamment en ce qui concerne l'étude des lépidoptères (papillons), la zone est constituée de **pelouses thermophiles sur le front de côte, avec lisières forestières**. Le site s'étend principalement sur le ban communal de Saulny, très peu sur celui de PLESNOIS.

La zone présente plusieurs intérêts :

- un intérêt paysager et géomorphologique remarquable, lié au front de côte en retrait, visible depuis la R.D.7 et depuis le village de Saulny ;
- un intérêt pédagogique et didactique, lié à la présence d'un cortège floristique très complet, présentant une variation bien nette au niveau d'une zone de modification des facteurs pédologiques, mais aussi lié à sa proximité vis-à-vis de Metz et la présence de nombreux milieux typiques ;
- un intérêt faunistique notable, lié à la présence de Lépidoptères rares, d'une grande diversité spécifique de l'entomofaune, et de la Vipère.

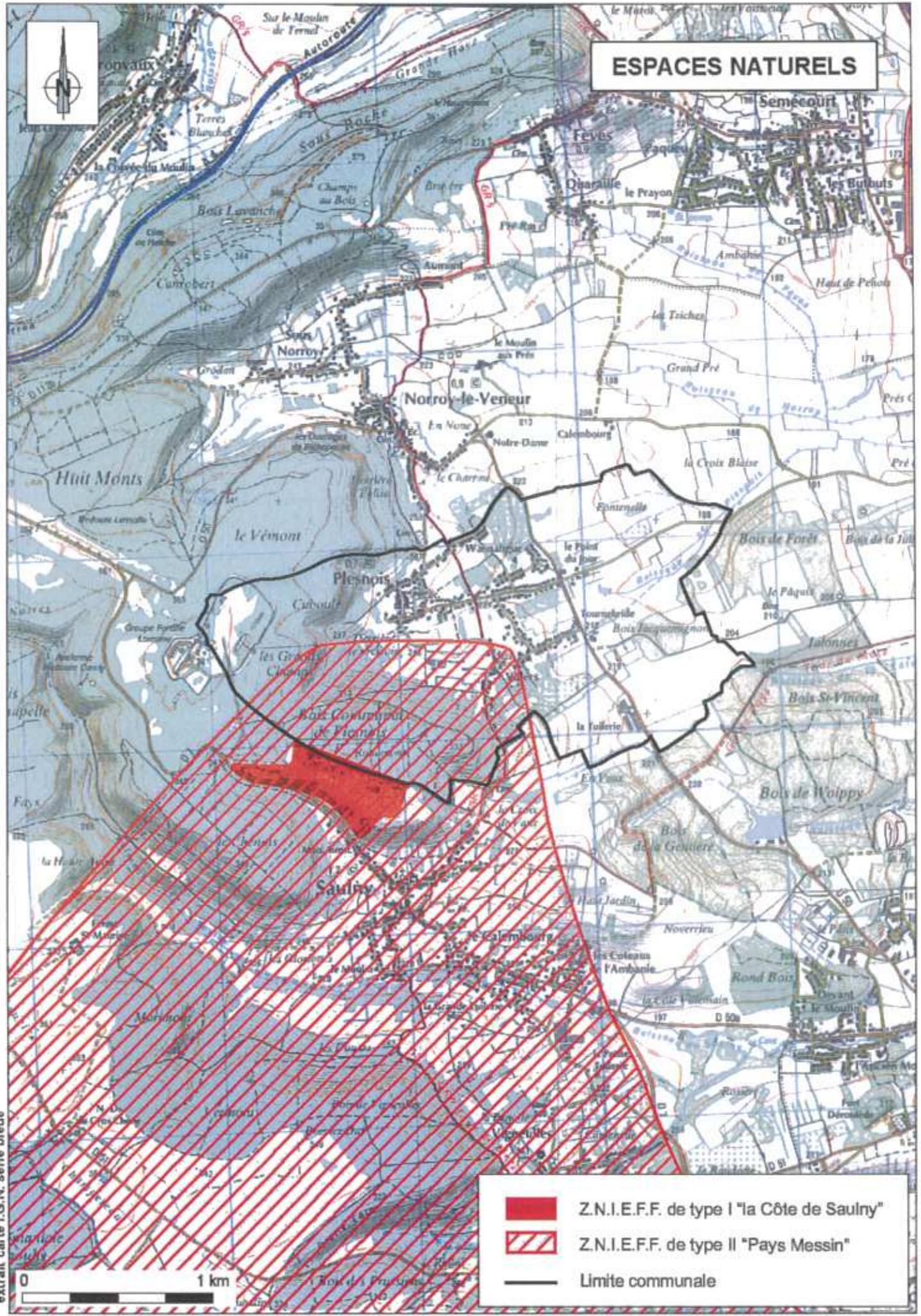
La pratique du moto-cross et de l'auto-cross sur le plateau a contribué à dégrader une partie du site. C'est pourquoi, des mesures de protection ont été engagées, notamment par la commune de Saulny.

### 2.2. "LE PAYS MESSIN" : Z.N.I.E.F.F. DE TYPE II

Cet ensemble naturel offre un fort **potentiel biologique de par la qualité des milieux qu'il renferme : pelouses, friches, forêts...** Cette zone comprend notamment deux zones faisant l'objet d'arrêtés de biotope, qui ne concernent toutefois pas directement le territoire de PLESNOIS.

Enfin, **l'ensemble du territoire de PLESNOIS est inclus dans un secteur à sensibilité paysagère**, défini par la DIREN et l'O.N.F. ("les Côtes de Moselle").

# ESPACES NATURELS



extrait carte I.S.N. série urve

1079\_Plaennie-05 (000) m

## C – ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

### 1. OCCUPATION DU SOL

L'utilisation actuelle des sols sur la commune de PLESNOIS est liée aux conditions topographiques, lithologiques et pédologiques existantes.

Alors qu'à l'Ouest, les Côtes de Moselle (plateau et haut des versants) sont largement boisées, les vergers et la partie haute du village dominant à mi-pente. Enfin, au pied de la cuesta se trouvent les terres agricoles et le reste du village.

#### 1.1. LES ZONES URBANISEES

Les zones urbanisées (le village, ses annexes et ses extensions) se concentrent dans le centre du territoire communal. Elles représentent un peu moins de 10 % de la superficie totale du ban.

Le village est bordé par la R.D. 50 à l'Est et le relief des Côtes de Moselle à l'Ouest. L'actuel village étant issu du rapprochement entre le village originel de Plesnois et ses annexes villageoises (*Villers, Wasnanges, le Point du Jour, le Tournebride*), la zone urbanisée est aujourd'hui très étendue et parfois peu dense. Quant aux équipements publics, principalement sportifs et de loisirs, ils sont situés en périphérie du village.

Seules les principales exploitations agricoles, dont le centre d'insémination artificielle, sont situées à l'écart du reste du village.

#### 1.2. LES TERRES AGRICOLES

La répartition des terres agricoles est déterminée par la nature et l'aptitude agronomique des sols, qui sont plutôt bons dans le secteur de PLESNOIS. Malgré le grignotage des terres suite à l'extension de l'urbanisation, **l'espace agricole** continue d'occuper une part importante du territoire communal de PLESNOIS, soit un peu plus de 70 % de la superficie totale :

- les terres cultivées sont nettement prépondérantes avec de vastes surfaces consacrées aux céréales. Un grand secteur de champs, ponctué ici ou là par quelques prairies de fauches ou des vergers, s'étend dans la plaine agricole, à l'Est de la R.D.50. On trouve aussi des zones cultivées au pied des coteaux et dans l'espace laissé libre entre les différents noyaux villageois.

- les surfaces en herbe, prairies de fauche, prés ou parcs, occupent moins de 10 % du territoire communal. Elles se concentrent principalement dans la moitié Est du territoire, elle-même traversée par plusieurs cours d'eau.

#### 1.3. LES VERGERS

Les vergers représentent près de 2 % des occupations du sol de PLESNOIS. Ils se localisent principalement sur les coteaux, à mi-pente, mais on en trouve aussi dans la plaine agricole, en alternance avec des pâtures.

#### 1.4. BOISEMENTS ET ALIGNEMENTS D'ARBRES

Les **espaces boisés** sont fortement présents sur le territoire communal (17 % de la superficie totale). Outre le *Bois communal de Plesnois*, situé sur les coteaux de la moitié Ouest du ban, on trouve le *Bois Jacquemignon* à l'Est, au sein de la plaine agricole.

De plus, le paysage agricole est marqué de plusieurs **bosquets** et de quelques **haies**. Il s'agit alors, le plus souvent, de formations arbustives limitant les parcelles labourées ou bordant les chemins ruraux.

Enfin, quelques formations arbustives bordent les ruisseaux et les plans d'eau : ce sont des **ripisylves**.

#### 1.5. LES FRICHES

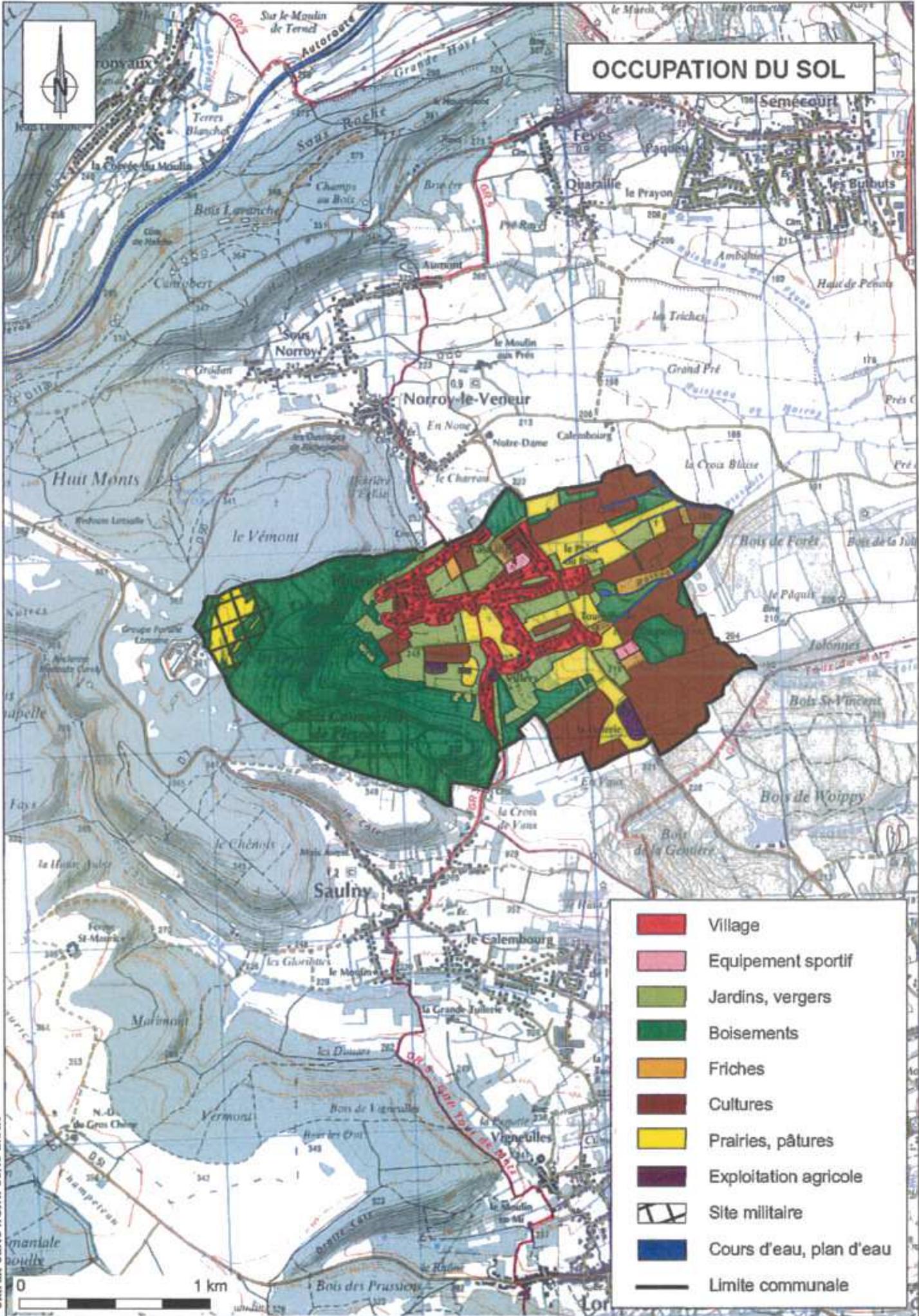
On trouve sur le ban de PLESNOIS plusieurs terrains enfrichés ; il s'agit de friches végétales, herbacées, arbustives voire arborées. Elles se concentrent principalement aux abords des zones urbanisées et au niveau des vergers qui ne sont plus régulièrement entretenus, constituant une zone de transition entre le village et la forêt ; on en trouve également au bord des plans d'eau.

#### 1.6. COURS D'EAU ET PLANS D'EAU

Les surfaces en eau représentent une part peu importante du territoire de PLESNOIS.

En effet, seuls quelques ruisseaux s'écoulent et quelques plans d'eau sont présents dans la partie Est du ban.

# OCCUPATION DU SOL



- Village
- Equipement sportif
- Jardins, vergers
- Boisements
- Friches
- Cultures
- Prairies, pâtures
- Exploitation agricole
- Site militaire
- Cours d'eau, plan d'eau
- Limite communale

extrait carte I.G.N. série bleue



## 2. LE PAYSAGE

### 2.1. LE CONTEXTE GLOBAL

Le secteur Nord de l'agglomération messine, auquel appartient PLESNOIS, est globalement structuré par le cours de la Moselle et sa large plaine alluviale d'orientation Nord-Sud. Ce paysage présente un très fort contraste entre :

- une rive gauche marquée par une forte urbanisation linéaire en bordure de plaine alluviale et par des versants de coteaux aux reliefs assez imposants,
- une rive droite aux reliefs beaucoup moins marqués (vastes secteurs de terrasses et plateaux) et pour laquelle la vocation agricole reste encore largement dominante malgré une amorce urbaine significative au débouché de la R.D. 52.

Différentes séquences paysagères, présentant des sensibilités plus ou moins fortes, peuvent être définies à l'échelle de ce secteur. L'une d'elles s'organise autour des **"coteaux en rive gauche de la Moselle"**, et concerne PLESNOIS.

Le site se caractérise par une petite cuvette délimitée à l'Ouest par les versants des coteaux, et ouverte à l'Est vers la vallée de la Moselle. On remarque l'étagement de l'occupation des sols, avec un espace agricole ouvert en fond de cuvette, des vergers au niveau de la rupture de relief, les villages en balcon sur le site, puis les crêtes boisées en haut des versants.

Le village de PLESNOIS, comme ses voisins de Semécourt, Fèves et Norroy-le-Veneur, apparaît donc comme "accroché" sur le relief, dominant la vallée de la Moselle d'une centaine de mètres environ.

Depuis le village, les perceptions sont principalement orientées en direction de la vallée de la Moselle et des plateaux situés en rive droite, ces derniers s'étendant à perte de vue en direction de l'Est. Au-delà de la cuvette agricole, le paysage est fortement marqué par les effets de l'urbanisation et de l'industrialisation du sillon mosellan.

Le site des Côtes de Moselle appartient au patrimoine paysager lorrain, c'est pourquoi il a été identifié sur différents documents de planification comme étant sensible et devant être préservé et mis en valeur.

La sensibilité paysagère du site est liée à l'harmonie d'ensemble qui se dégage de ce paysage au caractère champêtre, encore préservé malgré la proximité de grands foyers urbains et industriels. Son intérêt repose aussi sur les larges perceptions et dégagements visuels offerts depuis les villages disposés en "balcon" sur le site.

Il sera nécessaire de tenir compte de cette sensibilité dans la réflexion sur l'extension du village de PLESNOIS, afin d'éviter que l'évolution de l'urbanisation, prévue à terme sur ce secteur, ne conduise progressivement à une perte d'identité paysagère et à une agglomération progressive du territoire, comme on peut l'observer en rive gauche de la Moselle (continuité urbaine le long des principales infrastructures de communication).

## 2.2. LES COMPOSANTES DU PAYSAGE DE PLESNOIS

La structure paysagère que l'on observe plus précisément sur le secteur de PLESNOIS est liée aux éléments physiques et naturels qui ont conditionné l'utilisation actuelle du sol.

À partir d'une reconnaissance effectuée sur le terrain, différentes composantes paysagères ont ainsi pu être définies ; il s'agit : des versants et du plateau forestier, de la mosaïque paysagère située à flanc de coteau (village, jardins et vergers) et de la plaine agricole.

### ☞ Le plateau forestier

Située dans la partie Ouest du territoire, et constituée que d'une seule occupation du sol (la forêt), cette composante paysagère est plutôt fermée. Cependant, elle représente, depuis la vallée, un véritable repère visuel dans le paysage, un "écran vert" à l'intérieur duquel se trouve le village.

### ☞ La mosaïque paysagère à flanc de coteau

Au centre du ban, les versants pentus des coteaux sont occupés par plusieurs éléments qui diffèrent par leur nature, leur forme, leurs couleurs, ..., à savoir : le village et ses jardins attenants, les vergers (enfrichés ou entretenus), des bosquets et quelques parcelles agricoles.

Les perceptions visuelles en direction de la vallée de la Moselle et du sillon mosellan sont plutôt larges.

### ☞ La plaine agricole

En situation de cuvette par rapport aux coteaux, cette composante paysagère s'étend à l'Est du village de PLESNOIS.

Le regard est relativement ouvert au niveau de cet espace agricole faiblement ondulé (pâtures, prairies, cultures), même s'il est rapidement stoppé vers l'Ouest par la ligne des Côtes de Moselle et le massif forestier qu'elle soutient, et vers le Sud par le *Bois de Woippy*.

Quelques éléments verticaux (bâti, haies, bosquets, arbres fruitiers, ripisylves, friches) permettent également de structurer le paysage.

## 2.3. POINTS DE VUE ET ELEMENTS REMARQUABLES

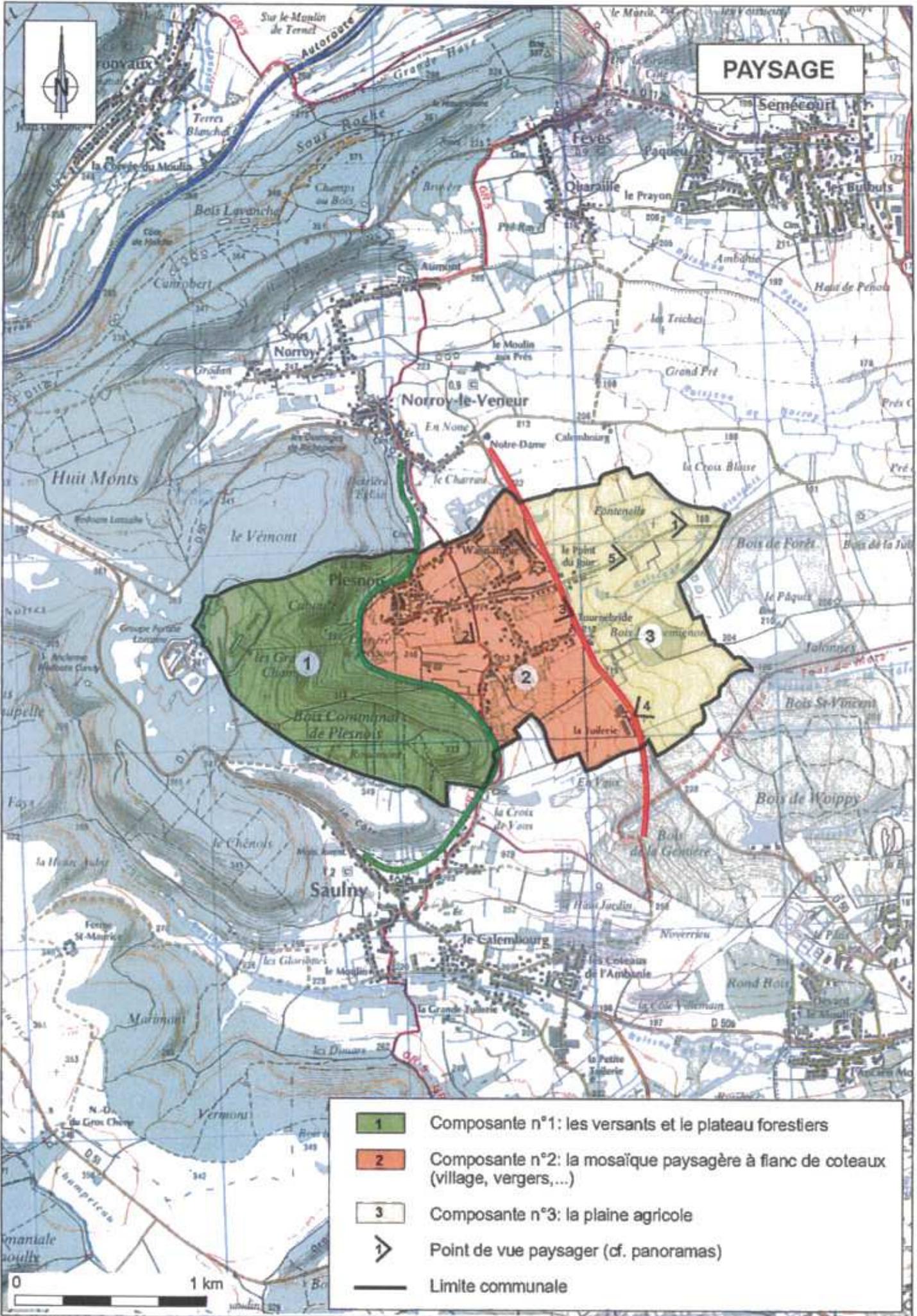
Les principaux points de vue sont :

- depuis la route du Bois de la Forêt, à l'Est : vue globale sur le village et son site ;
- depuis certaines rues du village, notamment celles qui relient les anciens noyaux bâtis : vue sur le reste du village accroché à flanc de coteau et large perception sur le sillon mosellan.

Concernant les éléments remarquables du paysage, on recense :

- la **lisière forestière** qui surplombe le village en haut de versant et constitue un repère visuel ("écran vert") ;
- les **bosquets, haies et arbres isolés** situés dans le fond de cuvette, qui structurent le paysage agricole ;
- la **végétation rivulaire des ruisseaux et fossés** qui traversent l'Est du territoire ;
- certains **vergers**.

# PAYSAGE



- 1 Composante n°1: les versants et le plateau forestiers
- 2 Composante n°2: la mosaïque paysagère à flanc de coteaux (village, vergers,...)
- 3 Composante n°3: la plaine agricole
- 4 Point de vue paysager (cf. panoramas)
- Limite communale

extrait carte I.G.N. série bleue

## PAYSAGE : PANORAMAS



1/ En arrière-plan, le plateau et les coteaux boisés, le village au centre, et la plaine agricole au premier plan  
*vue depuis la route du "Bois de Forêt"*



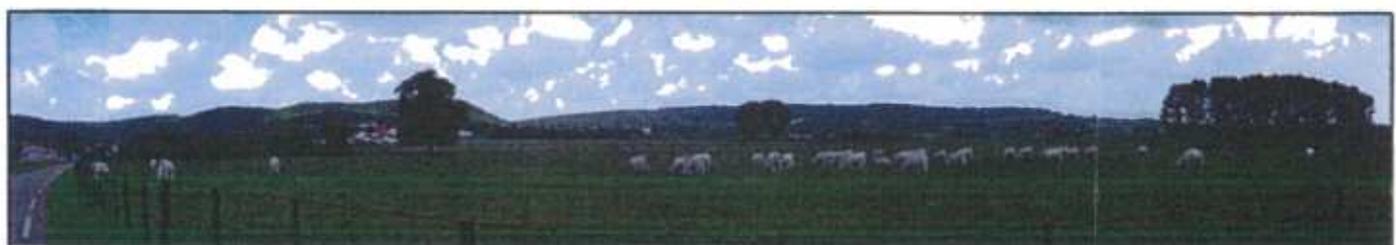
2/ Le village dans son écrin boisé  
*vue depuis la rue du Pigeonnier*



3/ Le village et ses abords (vergers)  
*vue depuis la R.D.50, au lieu-dit "le Toumebride"*



4/ La plaine agricole : terres cultivées au Sud-Est du village  
*vue depuis la Ferme de la Tuilerie, sur la R.D.50*



5/ La plaine agricole : pâtures et vergers au Nord-Est du village  
*vue depuis la route du "Bois de Forêt"*

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CONCLUSION

Le territoire de PLESNOIS est marqué à l'Ouest par les Côtes de Moselle. Alors que le secteur a un relief très prononcé (plateau, coteau, pied de la cuesta), la partie Est du ban est plus plate et parcourue par quelques ruisseaux et fossés.

La nature géologique des terrains varie d'Est en Ouest, les formations affleurantes passant d'une roche calcaire à une série plus marneuse, puis à des alluvions en plaine, recouverts par endroits de placages limoneux.

La situation du territoire au pied des Côtes de Moselle implique des contraintes géotechniques importantes : le territoire est ainsi soumis à des risques de mouvements de terrain (carte d'aléas).

La nature des sols présents sur le ban communal diffère selon leur situation : en plaine, il s'agit de bons sols agricoles, alors que sur le plateau, ils sont favorables à la couverture forestière.

Le territoire est en outre traversé par plusieurs ruisseaux, des petits affluents de la Moselle.

Le territoire est en grande partie composé de terres agricoles (champs, prés et vergers), réparties principalement dans la moitié Est du ban et en périphérie du village, ce dernier étant situé à flanc de coteau. Néanmoins, le massif forestier occupe le tiers Ouest du territoire.

La variété des milieux naturels sur PLESNOIS (vergers, bois, friches) entraîne celle des peuplements végétaux et des populations faunistiques. Certains de ces milieux peuvent d'ailleurs être qualifiés de sensibles d'un point de vue écologique. Ainsi, une Z.N.I.E.F.F. de type I (Côte de Saulny) et une de type II (Pays Messin) ont été recensées dans l'environnement immédiat du territoire de PLESNOIS. La commune est également incluse dans l'unité paysagère remarquable du Val de Metz.

Le paysage de PLESNOIS est marqué par différentes ambiances issues d'éléments structurants et de la tradition rurale. On retient en particulier : le relief des Côtes de Moselle, le massif forestier (un "écran vert" pour le village), le village et ses annexes, tous accrochés à flanc de coteau, ainsi que la tradition agricole présente à travers la plaine agricole (champs et prairies) et les vergers à l'arrière du village.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLESNOIS

**RAPPORT DE PRESENTATION**



**TROISIEME PARTIE**

**LE PROJET  
COMMUNAL ET SA  
TRANSCRIPTION  
DANS LE P.L.U.**

## A – CONSTATS ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

### 1. CONSTATS

Village attractif de la grande couronne périurbaine de Metz, PLESNOIS est tourné vers l'aire d'influence de l'agglomération messine, notamment en termes d'emplois et de services.

De tradition rurale, la commune affiche aujourd'hui une vocation différente, davantage tournée vers le résidentiel.

Ainsi, le village, situé au pied des Côtes de Moselle et au bord du sillon mosellan, comptait en 2005 un peu moins de 750 habitants. Car, lors de ces quarante dernières années, la commune de PLESNOIS a connu un fort dynamisme démographique, permettant à la population de doubler. Ce phénomène est dû à l'arrivée de nouveaux habitants et à la bonne santé du solde naturel (bénéficiaire).

La population actuelle est globalement jeune, même si elle a une légère tendance à vieillir. En fait, plus de la moitié des habitants (60 %) appartient à une famille comptant un ou deux enfants. Or, la commune compte encore accueillir de nouvelles familles, ce qui devrait s'avérer bénéfique au renouvellement des générations.

Quant aux ménages de petite taille (1 et surtout 2 personnes), ils sont principalement composés de jeunes couples et de seniors ; ils sont presque aussi nombreux que les familles de 3 à 4 personnes, mais ne représentent qu'un quart de la population de PLESNOIS.

L'évolution de la population active a suivi la croissance démographique et le taux de chômage a longtemps diminué avant de récemment connaître une légère hausse ; mais il reste bas.

En outre, le phénomène des migrations domicile-travail a pris de plus en plus d'importance ; ainsi, aujourd'hui, la grande majorité des actifs travaillent à l'extérieur de la commune, le plus souvent à Metz ou Woippy. PLESNOIS ne compte en effet qu'une dizaine d'artisans, petites entreprises et exploitations agricoles. Cependant, la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz a développé un projet de Parc artisanal sur le territoire communal ; la 1<sup>ère</sup> phase du projet devrait être aménagée à court terme (2009-2010).

L'essor démographique a inéluctablement rejailli sur le parc de logements qui, lui aussi, a connu un fort dynamisme, surtout en termes de résidences principales, du type maison individuelle, de grande taille, généralement occupées par les propriétaires. Le parc immobilier est donc plutôt équilibré entre les logements anciens et les logements récents, la construction neuve ayant progressé à un rythme soutenu depuis plus de 15 ans. Le parc possède également quelques logements locatifs et en appartements, mais cette offre est insuffisante face à la demande.

La structure urbaine de PLESNOIS se compose, à l'origine, d'un noyau villageois principal et de plusieurs annexes bâties ; puis, le village s'est fortement développé, en particulier dans les années 70-80. C'est à cette époque que les différents noyaux villageois se sont étendus le long des rues existantes et se sont peu à peu rejoints, formant aujourd'hui une seule entité urbaine.

Dans les années 1990 et 2000, l'extension du village a été contrainte par le relief à l'Ouest, mais aussi limitée par la R.D. 50 qui passe à l'Est. Le village s'est donc peu à peu étoffé, que ce soit par la réalisation de constructions individuelles ou par des opérations d'aménagement groupé, du

## A – CONSTATS ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

type lotissement pavillonnaire (les lotissements *des Chetrons* et *du Très-au-Pré* étant les plus récents).

Par ailleurs, PLESNOIS bénéficie d'un patrimoine bâti intéressant au niveau local (maisons de village de type lorrain, fermes et granges, lavoirs, ...). C'est pourquoi, dans un souci de préserver le cachet du village face à une pression foncière qui a déjà gagné la commune, il importe d'encadrer au mieux les nouvelles constructions (intégration dans l'environnement bâti et le milieu naturel).

En plus d'un niveau d'équipement satisfaisant (pôle d'équipements situé dans le centre du village avec mairie, groupe scolaire et salle polyvalente, zone d'équipements sportifs, voie verte intercommunale, etc.), la commune de PLESNOIS dispose d'un cadre de vie agréable, amélioré ces dernières années par la mise en place d'une politique communale d'embellissement et d'amélioration du cadre de vie. La situation de PLESNOIS aux portes de l'agglomération messine est également recherchée, les habitants bénéficiant de la proximité d'un important pôle d'emplois et de services, mais aussi de la desserte par les principales infrastructures de communication de Lorraine (A.31, A.4, etc.).

Néanmoins, l'attraction que la commune exerce en terme d'installation des hommes et des activités est nuancée par le fait qu'une partie du territoire, situé sur les Côtes de Moselle, soit concernées par des risques de mouvement de terrain. En fait, seules des zones d'aléas ont été définies sur le ban de PLESNOIS (étude à l'échelle départementale), mais aucun Plan de Prévention des Risques n'a été élaboré. Ce risque constitue néanmoins une contrainte non négligeable vis-à-vis de certaines extensions du village sur les coteaux.

Enfin, l'environnement naturel, diversifié et riche, au sein duquel s'est installé le village de PLESNOIS, offre un cadre de vie très agréable et attractif pour la population. Le territoire communal s'insère, en effet, dans un paysage marqué par le relief des Côtes de Moselle, une importante couverture forestière sur les coteaux à l'Ouest, et le maintien d'une tradition agricole autour du village (vergers) et dans la plaine (à l'Est). D'ailleurs, la commune est concernée par des zones naturelles remarquables (ZNIEFF) et une unité paysagère remarquable (celle du "Val de Metz").

---

## 2. ENJEUX ET PERSPECTIVES

---

Au regard des constats issus du diagnostic et des contraintes à l'urbanisation, les enjeux qui ont pu être mis en avant pour la commune de PLESNOIS sont les suivants :

### ☞ En terme de démographie...

La commune veut se donner les moyens de maintenir et de renouveler la population. Pour cela, elle doit délimiter des zones à urbaniser cohérentes avec les risques naturels présents et un développement acceptable du village (*notamment vis-à-vis des capacités des réseaux, de la voirie, des équipements publics, ...*). On entend par là un développement raisonné, tant en termes d'objectifs quantitatifs que qualitatifs (qualité de vie, respect du caractère villageois et des activités agricoles, ...).

La commune doit aussi permettre une diversification de l'offre en logements, en favorisant la réalisation de logements locatifs, notamment des appartements, afin de maintenir les jeunes ménages et les personnes âgées sur le village.

Enfin, la municipalité doit poursuivre la politique de mise en valeur du cadre de vie.

### **En terme de développement économique...**

L'un des enjeux, pour la commune, est de maintenir les quelques activités économiques existantes (artisans, PME, exploitants agricoles, etc.), en leur permettant, à travers le P.L.U., d'évoluer (extensions, nouveaux bâtiments, ...).

Mais le principal enjeu de PLESNOIS en terme de développement économique est d'intégrer le projet de Parc artisanal développé par la Communauté de communes de Maizières-lès-Metz, afin de permettre sa réalisation en deux temps (phase 1 à court terme puis phase 2 à moyen terme), tout en garantissant sa qualité urbaine, architecturale et paysagère.

### **En terme de qualité de l'urbanisation...**

L'un des principaux enjeux est, ici, de développer une urbanisation cohérente avec la trame urbaine et viaire existante, notamment en favorisant les connections avec les quartiers existants.

Par ailleurs, la commune souhaite préserver les caractéristiques du bâti ancien dans le centre villageois ; c'est pourquoi il faut, dans le P.L.U., encadrer et favoriser les rénovations dans ce sens (toiture, façade, etc.), tout en tenant compte des exigences de la vie moderne (matériaux, stationnement, etc.).

Parallèlement, la commune veut s'assurer de la qualité architecturale et urbaine des nouvelles constructions, mais aussi garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère des zones à urbaniser et des zones urbaines existantes. Pour cela, il faut poursuivre la politique d'amélioration et de mise en valeur du cadre de vie (espaces publics, espaces verts, voirie, équipements, etc.).

Et, en ce qui concerne le projet de Parc artisanal, l'enjeu de la commune sera de s'assurer que son aménagement respectera les grands principes d'aménagement et d'insertion paysagère préconisés par la Communauté de communes et souhaités par les différents acteurs locaux (élus, habitants, artisans, ...). La commune doit aussi veiller, à travers son P.L.U., à préserver la zone habitée de la future zone d'activités, en particulier en termes de gênes et de nuisances.

### **En terme de prise en compte de l'environnement...**

Les enjeux sont ici multiples. Tout d'abord, la commune doit tenir compte des secteurs soumis au risque "mouvement de terrain" dans la définition des zones à urbaniser.

Ensuite, il faut chercher à protéger au mieux les espaces naturels remarquables du territoire, mais aussi les éléments du patrimoine local et du paysage, ainsi que les espaces naturels au sein et aux abords du village (jardins, vergers, ...).

Enfin, il est important de préserver le massif forestier, tout comme des espaces permettant le maintien et le développement de l'activité agricole, sans que cela n'entrave le développement de la commune.

## B – JUSTIFICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de PLESNOIS a été approuvé le 25 mars 1981, puis révisé une fois, le 13 mars 1992. Après une quinzaine d'années d'application, la municipalité a ressenti le besoin de reprendre complètement son document d'urbanisme.

Ainsi, par une **délibération en date du 18 février 2006, le Conseil Municipal de PLESNOIS a prescrit la mise en révision de son P.O.S. sous forme de Plan Local d'Urbanisme** en application de la loi S.R.U.. La délibération du 18 février 2006 précise également les modalités de concertation avec la population.

Les raisons qui ont motivé la mise en révision du P.O.S. en P.L.U. sont les suivantes :

- une réflexion nécessaire sur le développement et l'extension du village ;
- l'assurance d'avoir un document d'urbanisme actualisé qui intègre les nouvelles dispositions législatives et réglementaires ;
- la prise en compte des réalisations récentes et des projets d'aménagement qui touchent le territoire de PLESNOIS, tant les projets et réalisations communautaires (Parc Artisanal, amélioration de l'habitat, voie verte) que les projets d'initiative communale (équipements publics, aménagements urbains et paysagers, amélioration des réseaux, de la voirie et du stationnement, plantations, création de logements locatifs, etc.) ;
- la volonté d'intégrer les nouvelles données communales (croissance démographique, nouveaux quartiers, équipements communaux, risques naturels, protection des paysages et des sites naturels, ...).

Suite à l'étude diagnostique réalisée sur la commune de PLESNOIS, il résulte que l'objectif central de la politique communale est **d'assurer le développement de PLESNOIS, commune proche de l'agglomération messine, tout en préservant son cachet rural et son site naturel**. L'enjeu du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser son objectif.

La commune a alors défini quatre orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire. Ces orientations, qui découlent de l'étude diagnostique réalisée sur la commune, intègrent les différents projets communaux et intercommunaux, ainsi que les principales contraintes qui intéressent le territoire de PLESNOIS. Ces orientations sont les suivantes :

- ❶ **Soutenir la croissance démographique de la commune, tout en l'encadrant**
- ❷ **Intégrer les projets supra-communaux, vecteurs de développement local**
- ❸ **Prendre en compte l'environnement naturel et paysager, en termes de préservation et de prévention des risques**
- ❹ **Conforter PLESNOIS dans sa situation de commune rurale agréable à vivre, en poursuivant la politique d'amélioration du cadre de vie des habitants**

Ces orientations générales se déclinent en différents objectifs. L'ensemble du projet a fait l'objet d'un **débat en Conseil Municipal lors de sa réunion du 30 mai 2008**.

## 1. SOUTENIR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE, TOUT EN L'ENCADRANT

De tradition rurale, la commune de PLESNOIS, qui appartient à la grande couronne périurbaine de Metz, affiche aujourd'hui une vocation différente, davantage tournée vers le résidentiel.

Ainsi, le village, situé au pied des Côtes de Moselle et au bord du sillon mosellan, compte en 2005 un peu moins de 750 habitants. Car, en quarante ans, la commune de PLESNOIS a connu un fort dynamisme démographique, et la population a ainsi plus que doublé. Ce phénomène a surtout été dû à l'arrivée de nouveaux habitants, mais aussi au maintien d'un solde naturel bénéficiaire.

Aujourd'hui, la population a une légère tendance à vieillir, même si elle reste globalement jeune, plus de la moitié des habitants composant des familles avec un ou deux enfants. À noter, la municipalité souhaite maintenir cette situation et accueillir de nouvelles familles, ce qui pourrait s'avérer bénéfique au renouvellement des générations.

Partenaire de l'évolution démographique, l'immobilier de la commune a connu un fort dynamisme. Le parc est donc aujourd'hui plutôt équilibré entre les logements anciens et les logements récents, la construction neuve ayant progressé à rythme soutenu depuis plus de 15 ans.

Actuellement, le parc immobilier de PLESNOIS est surtout composé de résidences principales, de type maison individuelle de grande taille, le plus souvent occupée par ses propriétaires. Par contre, l'offre en logements locatifs et en appartements est plutôt faible et insuffisante face à la demande.

Enfin, la commune ne cesse d'enregistrer des demandes pour des terrains constructibles et des logements locatifs. La municipalité souhaite donc permettre le renouvellement de la population en développant le village de manière maîtrisée (donc phasée), mais elle souhaite aussi maintenir sur place les jeunes actifs et les personnes âgées en développant l'offre en logements locatifs.

Sans oublier que la commune est incluse dans le périmètre de la D.T.A. des Bassins Miniers Nord-Lorrains, qui classe PLESNOIS dans un secteur attractif péri-urbain à maîtriser et à organiser.

Les objectifs affichés de la commune :

- > maintenir sur le village les personnes âgées et les jeunes ménages ;
- > accueillir de nouveaux habitants ;
- > maîtriser le développement du village et encadrer l'évolution démographique.

### 1.1. MAINTENIR SUR LE VILLAGE LES PERSONNES AGEES ET LES JEUNES MENAGES...

Afin de favoriser le maintien de la jeunesse et des seniors sur la commune, le P.L.U. de PLESNOIS prévoit de **permettre, au travers de son règlement, la possibilité de pouvoir réaliser des logements diversifiés** (maisons jumelées, petits collectifs, pavillons) qui peuvent être destinés à la location ou à l'accession à la propriété. La mixité du type d'habitat encourage la mixité sociale. C'est ce principe qui a été retenu pour le projet de logements locatifs développé par la commune, en association avec la Communauté de Communes, dans la "rue Haute" (8 logements pour jeunes ménages et 8 logements pour seniors).

De plus, la commune a cherché, à travers son P.L.U., à permettre et surtout **favoriser la rénovation et à la transformation des bâtisses du centre ancien**, notamment pour créer des logements collectifs et, ainsi, conserver les personnes seules et les couples (âgés ou jeunes).

## 1.2. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

Pour favoriser un développement démographique raisonnable, la commune n'a prévu **d'ouvrir à l'urbanisation - à court terme - que de petites portions du territoire** ; la définition de ces secteurs tient compte des diverses contraintes physiques et naturelles qui grèvent le ban communal (risques mouvements de terrain, infrastructures routières, ...).

Ainsi, le P.L.U. a défini deux zones à urbaniser à court terme (zones 1AU) pour répondre aux demandes actuelles et prochaines :

- un secteur de zone 1AUa à vocation résidentielle située au Nord-Est du village, au lieu-dit "Chetron", au bord de la R.D.50 ;
- un secteur de zone 1AUB à vocation résidentielle située au centre du village, de part et d'autre du chemin de la Ferraille.

Ces zones à urbaniser ont été définies en réfléchissant à une meilleure intégration au tissu urbain existant pour favoriser notamment les liaisons entre les quartiers.

La zone 2AU, sur le coteau, sera ouverte à l'urbanisation à moyen et long terme (d'ici 8 à 10 ans). Vu sa superficie, son aménagement sera étudié précisément par la commune avant toute ouverture à l'urbanisation ; la commune pourra notamment y définir une orientation sectorielle d'aménagement.

Le tableau ci-après donne une estimation du nombre de logements et du nombre d'habitants que générerait l'urbanisation des zones "AU" qui affichent une vocation résidentielle :

	Superficie de la zone	Estimation en logement <sup>1</sup>	Estimation en apport de population <sup>2</sup>
1AUa au lieu-dit "Chetron"	32 820 m <sup>2</sup>	25 constructions individuelles	70 personnes
1AUB de part et d'autre du chemin de la Ferraille	5 780 m <sup>2</sup>	5 constructions individuelles	14 personnes
<b>TOTAL zones 1AU</b>		<b>environ 30 constructions individuelles</b>	<b>environ 84 personnes</b>
<i>Ce qui représente 11,3 % de la population de 2005</i>			
	Superficie de la zone	Estimation en logement <sup>1</sup>	Estimation en apport de population <sup>2</sup>
2AU aux lieux-dits "Martin Clos" et "Ezotte" sur le coteau	73 930 m <sup>2</sup>	60 constructions individuelles	168 personnes
<b>TOTAL zones 2AU</b>		<b>environ 60 constructions individuelles</b>	<b>environ 168 personnes</b>
<i>Ce qui représente 22,7 % de la population de 2005</i>			
<b>TOTAL zones 1AU et 2AU</b>		<b>environ 130 constructions individuelles</b>	<b>environ 362 personnes</b>
<i>Ce qui représente 34 % de la population de 2005</i>			

Ces estimations ont été établies en prenant l'hypothèse d'une urbanisation sous forme pavillonnaire avec 35 % d'espaces publics (voiries, espaces verts, etc.) et une superficie moyenne de parcelle de 800m<sup>2</sup> (superficie envisagée plus large à cause terrain naturel pentu). Cependant, ces estimations peuvent être réévaluées à la hausse si l'on considère un habitat groupé de type constructions individuelles jumelées ou en bande, qui consomme moins de superficie de terrain. C'est notamment le cas de secteur devant accueillir des logements adaptés pour seniors.

<sup>1</sup> N'ayant pas de projet d'aménagement précis, une moyenne de 10 logements individuels à l'hectare est envisagée

<sup>2</sup> Estimation calculée sur la base d'une moyenne de 2,8 personnes par ménage selon le recensement de 2005 / pop. 2005 = 741 hab.

En considérant une **urbanisation sur 10 ans**, le rythme de la construction neuve serait, en zone 1AU, approximativement de **3 constructions par an**, ce qui amènerait environ 8 habitants supplémentaires par an, **soit 80 habitants sur 10 ans**.

L'apport de population nouvelle généré par ces ouvertures à l'urbanisation et le flux de circulation inhérent seront intégrés progressivement à la masse démographique actuelle et sur l'ensemble du réseau viaire existant et à créer.

La commune compte également **quelques possibilités d'urbanisation de "dents creuses" au sein du tissu urbain existant**, principalement des projets de constructions individuelles (moins de 10, soit 28 personnes environ).

Par contre, aucune estimation n'a été faite au sujet des **logements** (bâtisses du centre ancien, pavillons) **susceptibles de se libérer au profit de familles avec enfants** dans le cas où leurs occupants, des personnes âgées, iraient s'installer dans les **logements adaptés pour seniors** projetés par la commune et l'intercommunalité. Mais, cela deviendra une réalité d'ici peu.

Enfin, l'accueil de nouveaux habitants nécessite de **soutenir l'attractivité du village**, sa mise en valeur et l'amélioration du cadre de vie (*cf. orientation générale n°4*).

### 1.3. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE ET ENCADRER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Le dynamisme démographique doit s'entretenir continuellement pour ne pas s'essouffler, mais il doit aussi **être encadré pour ne pas se disperser sur le territoire et entraîner une urbanisation inadaptée ou démesurée**. C'est pourquoi la commune de PLESNOIS a choisi de maîtriser et contenir l'extension du village grâce à :

- la **densification du tissu urbain existant**,
- l'**aide à la rénovation et à la transformation** des bâtisses anciennes,
- la **prise en compte intelligente des contraintes qui limitent l'extension du village** (*cf. orientation générale n°3*).

Ainsi, le P.L.U. cherche à optimiser l'**urbanisation de "dents creuses" du village**, qui peuvent accueillir des projets de constructions individuelles voire de l'habitat groupé (maisons en bande, etc.) ou des petits collectifs. Zonage et règlement ont été définis en ces sens, tout comme pour permettre la rénovation et la transformation des bâtisses du centre ancien de PLESNOIS.

Quant à la définition des zones à urbaniser à vocation d'habitat, la commune de PLESNOIS a **tenu compte**, autant que possible, **des aléas mouvements de terrain** recensés sur son territoire.

De plus, la maîtrise de l'urbanisation et d'évolution de la population permettra à la commune de **pérenniser les équipements collectifs actuels** (école, équipements sportifs, ...) **et futurs** (accueil et restaurant périscolaire, salle de sports, ...).

## 2. INTEGRER LES PROJETS SUPRA-COMMUNAUX, VECTEURS DE DEVELOPPEMENT LOCAL

La commune de PLESNOIS est rattachée à une intercommunalité dynamique : la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.

Dès sa création, celle-ci s'est engagée dans une démarche de développement économique de son territoire ; en effet, situé au Nord de l'agglomération messine, le territoire intercommunal profite d'une position intéressante au croisement de plusieurs axes de communication structurants (A.31, A.4, canal de la Moselle, voie ferrée, ...).

La Communauté de Communes mène aujourd'hui une politique de développement économique très efficace et diversifiée, comme le prouvent les zones d'activités existantes, mais aussi les projets à l'étude. Parmi eux, le projet de Parc Artisanal Val Euromoselle de PLESNOIS s'affiche clairement comme un projet de développement et de diversification économique intercommunal.

Le site retenu, qui s'étend sur une vingtaine d'hectares au pied des Côtes de Moselle, dans un environnement de qualité, sera desservi depuis les grands axes de communication par plusieurs voies de desserte, à savoir la R.D.50 (Nord-Sud) et une voie communale (Ouest-Est), qui rejoint l'Ecoparc. Par ailleurs, le site est longé par l'une des voies vertes intercommunales.

Le projet sera aménagé en deux temps : une 1<sup>o</sup> phase sera aménagée à court terme (environ 20 parcelles), alors que la 2<sup>o</sup> phase (18 ha) pourra l'être à moyen terme, selon les besoins enregistrés par la Communauté de Communes.

Outre le développement économique, l'intercommunalité s'est engagée dans la révision de son Programme Local de l'Habitat. C'est dans ce contexte que la municipalité, en association avec la CCMLM, développe plusieurs projets dans le domaine de l'habitat, notamment en ce qui concerne la création de logements locatifs et collectifs.

Enfin, depuis quelques années, c'est tout un réseau de voies vertes (pistes cyclables) qui a été créé par la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz. La section qui traverse le territoire de PLESNOIS a été ouverte au public au début de l'année 2007.

Ici, les objectifs affichés de la commune sont :

- > intégrer le projet de Parc Artisanal intercommunal ;
- > prendre en compte les orientations du P.L.H. ;
- > protéger et mettre en valeur la voie verte intercommunale.

### 2.1. INTEGRER LE PROJET DE PARC ARTISANAL INTERCOMMUNAL

Le P.L.U. de PLESNOIS intègre le projet de Parc Artisanal et les deux Zones d'Aménagement Concerté créée le 21 juin 2007 par la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz pour l'aménagement du Parc.

Ainsi, le P.L.U. crée deux zones à urbaniser réservées principalement à des activités artisanales : la 1<sup>o</sup> sera urbanisée à court terme (phase 1 du Parc), la 2<sup>o</sup> à moyen terme (phase 2 du projet).

Dans le but d'assurer une **urbanisation de qualité et une intégration paysagère réussie du Parc Artisanal**, la commune, en association avec la Communauté de Communes, a créé des prescriptions réglementaires strictes qui s'appliquent sur les constructions, les espaces publics et les projets d'urbanisme du Parc artisanal. Au sujet de ces aspects réglementaires, on pourra utilement se reporter au paragraphe justifiant les dispositions du P.L.U..

## 2.2. PRENDRE EN COMPTE LES ORIENTATIONS DU P.L.H.

Le P.L.U. de PLESNOIS s'accorde avec les **projets et orientations du Programme Local de l'Habitat** de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz (actuellement en cours de révision), notamment en ce qui concerne la création de **logements locatifs adaptés aux seniors**. À cet effet, le P.L.U. doit permettre et favoriser les projets d'amélioration et de transformation de l'habitat, notamment dans le centre ancien (création d'un règlement adapté).

De plus, le P.L.U. permet, au travers de son règlement, **l'accueil d'une diversité de types de constructions** (pavillons, petits collectifs...), favorisant la mixité de l'habitat et éventuellement la mixité sociale.

## 2.3. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA VOIE VERTE INTERCOMMUNALE

La commune s'est engagée à tenir compte des réalisations et projets d'ampleur supra-communale qui concernent son territoire : c'est le cas des voies vertes intercommunales, dont la boucle D traverse le territoire de PLESNOIS.

La commune a choisi de **protéger et mettre en valeur cette piste cyclable**, en la protégeant de toute construction susceptible de la dénaturer et en l'intégrant aux projets communaux (mise en valeur locale).

## 3. PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER, EN TERMES DE PRESERVATION ET DE PREVENTION DES RISQUES

PLESNOIS, c'est un territoire inscrit dans les Côtes de Moselle, un secteur au relief prononcé, qui plus est exposé à des risques de mouvements de terrain (mais aucun P.P.R. approuvé). Ceux-ci impliquent des contraintes géotechniques limitant l'extension du village sur les coteaux.

Le ban communal est aussi marqué par l'importance de la forêt et de l'exploitation agricole, qui constituent les grandes composantes du paysage. Le massif forestier occupe en effet le tiers Ouest du territoire, alors que les terres agricoles (champs, prés et vergers) se répartissent principalement dans la moitié Est du ban et en périphérie du village.

La variété des milieux naturels présents sur PLESNOIS a entraîné celle des peuplements végétaux et des populations faunistiques. Certains de ces milieux sont d'ailleurs qualifiés de sensibles d'un point de vue écologique, et recensés comme tels par la DIREN (Z.N.I.E.F.F. de type I "Côte de Saulny", Z.N.I.E.F.F. de type II "Pays Messin").

Ainsi, la commune a souhaité repérer les composantes rurales, paysagères et naturelles les plus intéressantes, et les préserver de toute urbanisation.

Les objectifs affichés de la commune sont :

- tenir compte des contraintes environnementales existantes ;
- intégrer autant que possible la tradition rurale de la commune dans le développement du village.

### 3.1. TENIR COMPTE DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES EXISTANTES

La commune a pris en compte, dans la définition de son projet communal et son développement futur, **l'existence d'un aléa "mouvement de terrain" sur le coteau**. Néanmoins, en l'absence de Plan de Prévention des Risques, les zones impactées ne sont pas clairement délimitées.

Outre la prise en compte des risques naturels, la commune a clairement inscrit sa volonté d'intégrer les contraintes issues de l'exploitation humaine du territoire. Le P.L.U. **tient donc compte des activités agricoles existantes** et leur permettra d'évoluer.

Enfin, le projet communal, à travers le P.L.U., recherche **l'optimisation des zones potentiellement urbanisables**, en termes de capacité et de qualité de l'urbanisation, afin de limiter leur impact sur les différentes composantes de l'environnement.

### 3.2. INTEGRER AUTANT QUE POSSIBLE LA TRADITION RURALE DE LA COMMUNE DANS LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

Le P.L.U. **ne bloquera pas les exploitations agricoles existantes**, ni dans leur maintien ni dans leur éventuel développement. En effet, l'ensemble des bâtiments agricoles ont été inscrits en zone agricole A, tout comme les terres agricoles exploitées. Quant aux bâtiments agricoles situés dans le village, le P.L.U. leur permet d'évoluer.

La commune a choisi de **préserver les espaces naturels remarquables** de son territoire (vergers, coteaux boisés, etc.) parce qu'ils ont un intérêt écologique et qu'ils font aussi partie du patrimoine de PLESNOIS. Ils sont donc classés en zone naturelle inconstructible N.

Enfin, il a été décidé de **mettre en valeur et de préserver certains éléments végétaux qui, localement, structurent le paysage**, tels que des bosquets, des haies, un arbre isolé ou des ripisylves (végétation en bord de cours d'eau).

## 4. CONFORTER PLESNOIS DANS SA SITUATION DE COMMUNE RURBAINE

### AGREABLE A VIVRE, EN POURSUIVANT LA POLITIQUE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE DES HABITANTS

À l'origine, le village de PLESNOIS était composé d'un noyau principal et de plusieurs annexes bâties. Puis, il s'est fortement développé dans les années 70-80, lorsque les différents noyaux villageois se sont étendus le long de la *rue Jeanne d'Arc*, de la *rue de Villers*, du *chemin de la Citadelle*, etc., et se sont, peu à peu, rejoints.

Contraint par le relief et limité par la R.D. 50, le développement récent du village est surtout dû à quelques opérations d'aménagement groupé, du type lotissement pavillonnaire.

Par ailleurs, la commune de PLESNOIS s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique d'aménagement des espaces publics et d'embellissement du village.

Ainsi, le village possède aujourd'hui plusieurs espaces publics aménagés (*place du Marronnier* au centre du pôle "équipements", aire de jeux de la fontaine Richard, ...), et l'on constate un réel effort de traitement paysager et urbain du village en général (mobilier urbain, ornementation, fleurissement, mise en valeur du patrimoine local) et de la voirie en particulier. Par contre, les entrées de village de PLESNOIS n'ont pas subi de traitement particulier.

La commune souhaite donc poursuivre cette politique, notamment au niveau de la qualité des futures zones à urbaniser (à vocation d'habitat ou d'activités), mais aussi des bâtiments à rénover dans le centre ancien.

Il s'agit également de protéger et de mettre en valeur le patrimoine rural et le patrimoine naturel au cœur et aux abords du village (lavoirs, jardins, ...).

Les objectifs de la commune :

- > poursuivre l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain ;
- > promouvoir et assurer la qualité de l'urbanisation ;
- > préserver et mettre en valeur le patrimoine villageois.

#### 4.1. POURSUIVRE L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN

La commune de PLESNOIS jouit d'un cadre de vie agréable et recherché, du fait de la proximité des pôles d'emplois et de l'accessibilité aisée. La municipalité entend poursuivre les efforts fournis depuis plusieurs années pour embellir le village.

Pour cela, le P.L.U. de PLESNOIS prévoit l'amélioration du cadre de vie à travers plusieurs axes :

- la **qualité de l'urbanisation, des constructions et du paysage urbain** (cf. 2<sup>e</sup> objectif de l'orientation générale n°4, ci-après), qui se traduit notamment par un encadrement plus strict des nouvelles opérations d'aménagement et des constructions.
- la **préservation et la mise en valeur du patrimoine local** (patrimoine bâti et naturel) (cf. 3<sup>e</sup> objectif de l'orientation générale n°4, ci-après).
- la **pérennité des équipements existants** (scolaires, sportifs et culturels) et leur possible renforcement au sein d'une zone à urbaniser qui leur est réservée (zone 1AUe). D'autre part, le règlement de toutes les zones du P.L.U. permet l'installation d'équipements publics ou de services publics ainsi que des infrastructures.

- le maintien des sources de nuisances à l'écart des zones habitées ; en effet, **l'organisation spatiale des différentes fonctions urbaines est préservée dans le P.L.U.** Les activités nuisantes sont ainsi maintenues à l'écart des secteurs résidentiels du village, notamment les activités du futur Parc artisanal (zone verte tampon, ...).

#### 4.2. PROMOUVOIR ET ASSURER LA QUALITE DE L'URBANISATION

La commune de PLESNOIS a souhaité **promouvoir une certaine qualité urbaine et architecturale** pour les nouvelles constructions. Le centre ancien fait également l'objet d'une attention particulière.

Ainsi, **le règlement du P.L.U. intègre la démarche de préservation des caractéristiques traditionnelles du bâti ancien de type lorrain** et encadre les rénovations de bâtisses en ce sens, par des règles d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur des constructions : le centre ancien est classé en zone Ua qui reçoit des règles particulières dans ce sens.

De plus, en raison de l'intérêt patrimonial de certaines bâtisses du centre ancien, la commune a choisi d'instaurer le permis de démolir sur la zone Ua.

**Le règlement des zones à urbaniser reçoit également des prescriptions de nature à garantir une certaine qualité d'urbanisation**, tant au niveau de l'implantation des constructions, que de leurs hauteurs maximales, des emprises minimales de voies, des clôtures, des espaces verts ou du nombre minimum de places de stationnement requis, etc. Ces dispositions réglementaires sont toutefois plus souples qu'en centre ancien afin de ne pas brimer les initiatives qui pourraient s'avérer intéressantes, notamment lorsqu'il s'agit de projets en lien avec des préoccupations fortes en terme de développement durable.

**L'ambiance végétale dans les nouveaux quartiers est également favorisée** afin d'assurer une bonne intégration paysagère des futures constructions.

*Sur ces aspects réglementaires, on pourra utilement se reporter au paragraphe justifiant les dispositions du P.L.U..*

Mais, la qualité de l'urbanisation passe également par celle des accès et du réseau viaire. Ainsi le P.L.U. de PLESNOIS a inscrit **des emplacements réservés pour l'accès à certaines nouvelles zones à urbaniser**.

De plus, les zones à urbaniser ont été réfléchies de sorte de **favoriser une urbanisation qui puisse se connecter aux différents quartiers existants à proximité**, en vue d'éviter les lotissements clos et de favoriser les liaisons inter-quartiers. Néanmoins, toutes les zones 1AU ne disposent pas de plusieurs possibilités de connexion avec le tissu urbain voisin ; mais, à défaut d'une maîtrise communale des terrains, des emplacements réservés ont été définis à cet effet sur les accès prévus.

A noter également, la commune de PLESNOIS **souhaite aménager et mettre en valeur ses entrées de village**.

**Enfin, la commune a choisi de favoriser la qualité de l'urbanisation dans son futur parc d'activités**. La zone d'activités a donc reçu des **prescriptions de nature à favoriser son intégration paysagère et urbaine** : ainsi, des obligations en matière de stationnement sont imposées, des surfaces dédiées aux espaces verts sont requises, des largeurs minimales de

voirie sont fixées, les clôtures sont réglementées de même que l'aspect extérieur des constructions, leur implantation et leur emprise au sol maximale, etc.

#### 4.3. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE VILLAGEOIS

La qualité du paysage urbain est favorisée par la préservation de zones de jardins et de vergers en périphérie immédiate du village. C'est pourquoi, **des "zones vertes" à préserver ont été définies au P.L.U.** ; classées en **zone naturelle N**, la constructibilité y est très limitée.

Enfin, la commune a voulu, à travers son P.L.U., **mettre en valeur et protéger les éléments de son patrimoine local**, tels que les lavoirs, croix de chemin, fontaine, mais aussi le circuit de pistes cyclables. Ces éléments ont donc été repérés au plan et protégés par l'inscription de prescriptions réglementaires spécifiques.

## C – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

En cohérence avec les orientations d'aménagement et de développement du P.A.D.D., le territoire communal de PLESNOIS a été délimité en zones et secteurs urbains (Ua et Ub), à urbaniser (1AU, 1AUx et 2AU), agricoles (A), ainsi que naturels et forestiers (N).

Afin de limiter les redondances, les dispositions réglementaires de chaque article n'ont pas été reprises. Il est alors conseillé de se reporter à la pièce n°4 du P.L.U. de PLESNOIS.

### 1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones équipées dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettront d'admettre immédiatement des constructions. Ainsi, les occupations et utilisations du sol admises dans le règlement des zones urbaines pourront être réalisées sans délai (sauf travaux en cours).

Les zones urbaines du P.L.U. de PLESNOIS se répartissent selon leurs caractéristiques :

- zone urbaine couvrant le centre ancien du village : **zone Ua** ;
- zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant aux extensions plus récentes de l'urbanisation : **zone Ub**.

#### 1.1. LA ZONE Ua

##### ☞ Définition

Zone urbaine à dominante d'habitat, la zone Ua correspond au centre ancien du village de PLESNOIS. Les constructions y sont principalement implantées en ordre continu. La zone admet également des constructions à vocation de commerces, de services et de bureaux.

La zone Ua est, en outre, concernée par des aléas "mouvements de terrain", reportés à titre d'information sur une carte annexée au règlement et présentée dans le présent rapport de présentation.

##### ☞ Evolution P.O.S./P.L.U.

Le P.O.S. de PLESNOIS comportait déjà une zone UA.

La zone Ua du P.L.U. reprend globalement les mêmes limites que la zone UA du P.O.S., mais, afin de tenir compte de la réalité du bâti, les limites de la zone ont légèrement évolué.

On a ainsi exclu de la zone le groupe scolaire, la salle polyvalente et plusieurs constructions contemporaines, tous reclassés en zone Ub au P.L.U.. La zone Ua du P.L.U. est donc réduite par rapport à la zone UA du P.O.S..

Par ailleurs, le règlement de la zone Ua a évolué par rapport à celui de la zone UA, principalement en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions (article 11). Des règles plus strictes et plus respectueuses du bâti ancien existant sont désormais imposées dans le P.L.U..

### 3 Justification du règlement de la zone Ua

Articles	Justifications
<b>Article Ua 1 :</b> Occupations et utilisations du sol interdites	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et son intérêt patrimonial (centre ancien de PLESNOIS). Préservation des éléments du patrimoine local repérés sur les documents graphiques.
<b>Article Ua 2 :</b> Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. Rappel du recul imposé pour l'implantation des constructions par rapport aux lisières forestières (30 mètres), pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes.
<b>Article Ua 3 :</b> Accès et voirie	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Protection des cheminements piétonniers et/ou cyclistes.
<b>Article Ua 4 :</b> Desserte par les réseaux	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.
<b>Article Ua 5 :</b> Caractéristiques des terrains	Pas de prescription.
<b>Article Ua 6 :</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Prescriptions respectant l'implantation traditionnelle des constructions et permettant de conserver l'alignement du bâti dans le centre ancien du village, avec une tolérance de 2 mètres, en plus ou en moins. Maintien d'un front urbain homogène. Dérogation pour les bâtiments publics et les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article Ua 7 :</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Prescriptions permettant de conserver l'alignement du bâti au bord de la voie et de maintenir un front urbain homogène. Dérogation pour les bâtiments publics et les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article Ua 8 :</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	Pas de prescription
<b>Article Ua 9 :</b> Emprise au sol	Pas de prescription.
<b>Article Ua 10 :</b> Hauteur maximale des constructions	Prescriptions permettant de maintenir une hauteur homogène des constructions en centre ancien, avec une hauteur limitée à 7,50 mètres à l'égout de toiture. Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. Dérogation pour les bâtiments publics et les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.
<b>Article Ua 11 :</b> Aspect extérieur	Nombreuses prescriptions destinées à garantir la qualité urbaine du centre ancien (respect des caractéristiques traditionnelles, ...), l'intégration des constructions ainsi que la préservation du paysage. Prescriptions destinées à protéger les éléments du patrimoine local repérés sur les documents graphiques. Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.

<b>Article Ua 12 : Stationnement</b>	<p>Selon les différents usages des constructions, obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques.</p> <p>Les quotas sont plus stricts qu'au P.O.S., mais ils tiennent compte des spécificités du centre ancien (trame urbaine et forte densité de constructions), dans lequel la réalisation d'aires de stationnement n'est pas toujours facilement permise. Ainsi, le nombre de places imposé par type de construction (logements collectifs, activité, autre) est moins exigeant que dans la zone à urbaniser (1AU).</p> <p>Rappel de la législation en vigueur.</p>
<b>Article Ua 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés</b>	<p>Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts dans le centre du village.</p>
<b>Article Ua 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	<p>Pas de prescription.</p>

## 1.2. LA ZONE Ub

### ∞ Définition

Moins dense que la zone Ua, la zone Ub est une zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions plus ou moins récentes du village, c'est-à-dire des années 50 à nos jours. Elle recouvre aussi les anciens hameaux de "Villers" et du "Point du Jour" qui, en s'étendant, sont venus rejoindre le village de Plesnois.

Outre des habitations, cette zone comprend des services, des activités diverses et des équipements publics et collectifs (école, terrains de sports, ...).

La zone Ub est concernée par des aléas "mouvements de terrain", reportés à titre d'information sur une carte annexée au règlement et présentée dans le présent rapport de présentation.

### ∞ Evolution P.O.S./P.L.U.

Le P.O.S. de PLESNOIS comportait déjà une zone UB. Néanmoins, le périmètre de la zone Ub du P.L.U. est différent et la zone est plus étendue. Ainsi :

- le groupe scolaire, la salle polyvalente et plusieurs constructions modernes ont été reclassés de la zone UA du P.O.S. en zone Ub du P.L.U. ;
- les zones d'urbanisation future INA du P.O.S. qui ont été aménagées et construites ont aussi été intégrées à la zone Ub du P.L.U. ;
- les habitations et les ateliers municipaux situés au "Point du Jour", inscrites en zone agricole NC ou en zone d'activités artisanales INAX au P.O.S., ont été reclassés en zone Ub au P.L.U., la plus adaptée à leur vocation ;
- le cœur d'îlot à Villers (zone ND au P.O.S.) a été intégré à la zone Ub qui l'entoure, ce qui permettra de densifier le tissu bâti ;
- toutes les constructions d'habitations et les jardins attenants ont également été intégrés à la zone Ub, ce qui a entraîné la rectification des limites de la zone par rapport à celle de la zone UB du P.O.S., au détriment des zones NC et IINA du P.O.S. ;
- enfin, la zone Ub a été légèrement étirée le long de voies existantes viabilisées et/ou à améliorer, permettant 1 à 3 nouvelles constructions selon les secteurs (chemin de la Corvée, rue de Saulny, rue du Fort, ...), aux dépens de la zone NC du P.O.S..

En outre, le règlement de la zone Ub a évolué par rapport à celui de la zone UB du P.O.S., parfois simplifié, parfois plus détaillé, notamment en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions (article 11).

### 3 Justification du règlement de la zone Ub

Articles	Justifications
<b>Article Ub 1 :</b> Occupations et utilisations du sol interdites	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (habitat individuel, groupé, collectif). Préservation des éléments du patrimoine local repérés sur les documents graphiques.
<b>Article Ub 2 :</b> Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Restriction quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. Rappel du recul imposé pour l'implantation des constructions par rapport aux lisières forestières (30 mètres), pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes.
<b>Article Ub 3 :</b> Accès et voirie	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescriptions assurant une desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Protection des cheminements piétonniers et/ou cyclistes.
<b>Article Ub 4 :</b> Desserte par les réseaux	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.
<b>Article Ub 5 :</b> Caractéristiques des terrains	Pas de prescription.
<b>Article Ub 6 :</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Obligation d'un recul minimal de 5 mètres vis-à-vis d'une voie pour permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain. Prescription particulière pour les parcelles situées à l'angle de plusieurs voies. Hors zone agglomérée, recul imposé de 20 mètres par rapport à la R.D.50 (cf. recommandation du Conseil Général 57). Précision de la règle en cas de lotissement. Dérogation pour les bâtiments publics et les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article Ub 7 :</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité). Limitation du type d'annexes autorisés ; prescriptions pour leur implantation. Précision de la règle en cas de lotissement. Dérogation pour les bâtiments publics et les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article Ub 8 :</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	Prescriptions permettant d'assurer, entre deux constructions, le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité). Précision de la règle en cas de lotissement.
<b>Article Ub 9 :</b> Emprise au sol	Limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un tissu urbain aéré et la présence d'espaces ouverts végétalisés. Limitation de l'emprise au sol des annexes (abri de jardin / local technique piscine). Précision de la règle en cas de lotissement. Dérogation pour les bâtiments publics et les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.

<p><b>Article Ub 10 :</b> Hauteur maximale des constructions</p>	<p>Limitation des hauteurs en fonction des constructions existantes afin de permettre la bonne intégration des constructions nouvelles. Prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.</p> <p>Limitation des hauteurs de constructions, à l'égout de toiture : 7,50 m pour les maisons individuelles et 9,00 m pour les immeubles collectifs</p> <p>Exception pour constructions existantes à toiture terrasse ou mono-pan.</p> <p>Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p> <p>Dérogation pour les bâtiments publics et les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.</p>
<p><b>Article Ub 11 :</b> Aspect extérieur</p>	<p>Nombreuses prescriptions destinées à garantir la qualité urbaine et une unité des constructions sur l'ensemble de la commune, sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale, à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage).</p> <p>Prescriptions destinées à protéger les éléments du patrimoine local repérés sur les documents graphiques.</p> <p>Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</p>
<p><b>Article Ub 12 :</b> Stationnement</p>	<p>Selon les différents usages des constructions, obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques. Les quotas sont plus stricts qu'au P.O.S..</p> <p>Rappel de la législation en vigueur.</p>
<p><b>Article Ub 13 :</b> Espaces libres et plantations, E.B.C.</p>	<p>Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts dans les zones d'habitat à dominante pavillonnaire.</p>
<p><b>Article Ub 14 :</b> Coefficient d'occupation du sol</p>	<p>Pas de prescription.</p>

## 2. LES ZONES A URBANISER

### 2.1. LA ZONE 1AU

#### ☞ Définition

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à court ou moyen terme. Elle comprend trois secteurs de zone :

- un **secteur 1AUa** : à vocation principale d'habitat et d'habitat aidé, il sera urbanisé sous forme d'opérations d'aménagement groupé ;
- un **secteur 1AUb** : à vocation principale d'habitat, il sera urbanisé au coup par coup ;
- un **secteur 1AUe** : il est réservé à la réalisation d'équipements publics communaux (accueil et restaurant périscolaires, salle d'activités, aménagement entrée de village, stationnement, ...).

La zone 1AU et ses secteurs de zone sont, en outre, concernées par des aléas "mouvements de terrain", reportés à titre d'information sur une carte annexée au règlement et présentée dans le présent rapport de présentation.

#### ☞ Evolution P.O.S./P.L.U.

La zone 1AU du P.L.U. reprend certaines limites des zones INA définies au P.O.S. ; ainsi :

- le secteur de zone 1AUa reprend une partie de la large zone INA située au lieu-dit "Chetron", au Nord-Est du village, le reste ayant été urbanisé et passé en zone Ub ;
- le secteur de zone 1AUb correspond, pour moitié, à une partie de la zone INA située "chemin de la Ferraille" ; le reste reprend des fonds de jardins de la zone UB et un terrain classé en zone ND au P.O.S. ;
- pour les deux secteurs 1AUe : le premier, situé au bord de la R.D.50, a été créé sur des terrains inscrits au P.O.S. en zone NC ; quant au deuxième, il reprend une partie d'une zone INA "Chetrons", une partie d'une zone IINA, et presque toute une zone NDa (zone naturelle avec aléa mouvement terrains). Néanmoins, ces secteurs accueillant des équipements communaux, ils seront peu bâtis et on y trouvera beaucoup d'espaces verts aménagés. A noter, le 1<sup>er</sup> secteur 1AUe reprend une partie des terrains inclus dans la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) créée en 1993 et caduque depuis le 20 septembre 2007, qui était destinée à l'aménagement d'équipements de sports et de loisirs.

Quant au règlement, il a été largement retravaillé et précisé par rapport à celui de la zone INA du P.O.S., adapté aux souhaits de la commune en ce qui concerne les profils de voirie, l'implantation des constructions, l'emprise au sol, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions, le stationnement, etc.).

#### ☞ Justification du règlement de la zone 1AU

Articles	Justifications
<b>Article 1AU 1 :</b> Occupations et utilisations du sol interdites	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (habitat individuel, groupé, ...). En secteur 1AUe : on interdit toutes les constructions et installations qui ne sont pas liées à des équipements publics.
<b>Article 1AU 2 :</b> Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Restriction quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. En secteur 1AUa : seules des opérations d'aménagement groupé permettront l'implantation de constructions d'habitation ; ceci vise à assurer une urbanisation de qualité. En secteur 1AUe : on n'autorise que les constructions et installations liées à des équipements publics.

<p><b>Article 1AU 3 :</b> <b>Accès et voirie</b></p>	<p>Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescriptions assurant une desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Protection des cheminements piétonniers et/ou cyclistes.</p>
<p><b>Article 1AU 4 :</b> <b>Desserte par les réseaux</b></p>	<p>Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.</p>
<p><b>Article 1AU 5 :</b> <b>Caractéristiques des terrains</b></p>	<p>Pas de prescription.</p>
<p><b>Article 1AU 6 :</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<p>Obligation d'un recul minimal vis-à-vis d'une voie pour permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain : implantation de la façade sur rue entre 5 et 12 mètres de l'emprise de la voie. Prescription particulière pour les parcelles situées à l'angle de plusieurs voies. Hors zone agglomérée, recul imposé de 20 mètres par rapport à la R.D.50 (cf. recommandation du Conseil Général 57). Précision de la règle en cas de lotissement. Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>
<p><b>Article 1AU 7 :</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité). Limitation du type d'annexes autorisés ; prescriptions pour leur implantation. Précision de la règle en cas de lotissement. Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>
<p><b>Article 1AU 8 :</b> <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b></p>	<p>Prescriptions permettant d'assurer, entre deux constructions, le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité). Précision de la règle en cas de lotissement. Pas de prescription en secteur 1AUe.</p>
<p><b>Article 1AU 9 :</b> <b>Emprise au sol</b></p>	<p>Limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un tissu urbain aéré et la présence d'espaces ouverts végétalisés. Limitation de l'emprise au sol des annexes (abri de jardin / local technique piscine). Précision de la règle en cas de lotissement. Pas de prescription en secteur 1AUe.</p>
<p><b>Article 1AU 10 :</b> <b>Hauteur maximale des constructions</b></p>	<p>Limitation des hauteurs afin de permettre la bonne intégration des constructions nouvelles. Prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. Limitation des hauteurs de constructions, à l'égout de toiture : 7,50 m pour les maisons individuelles et 9,00 m pour les immeubles collectifs Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. Pas de prescription en secteur 1AUe. Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.</p>
<p><b>Article 1AU 11 :</b> <b>Aspect extérieur</b></p>	<p>Prescriptions destinées à garantir une certaine qualité urbaine et une unité des constructions sur l'ensemble de la commune sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale, à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage). Pas de prescription en secteur 1AUe. Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</p>
<p><b>Article 1AU 12 :</b> <b>Stationnement</b></p>	<p>Selon les différents usages des constructions, obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques. Les quotas sont plus stricts qu'au P.O.S.. Pas de quota en secteur 1AUe. Rappel de la législation en vigueur.</p>

Article 1AU 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans les futures zones d'habitat.
Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation du sol	Pas de prescription.

## 2.2. LA ZONE 1AUX

### ↳ Définition

La zone 1AUx est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à accueillir essentiellement des activités artisanales.

Elle correspond, approximativement, à la première phase d'aménagement du Parc Artisanal Val Euromoselle (un projet de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz). Elle intègre donc le périmètre de la Z.A.C.1 du Parc Artisanal, ainsi qu'un artisan existant.

La zone est couverte par une orientation sectorielle d'aménagement, à laquelle il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de P.L.U.*).

### ↳ Evolution P.O.S./P.L.U.

La zone 1AUx du P.L.U. ne reprend qu'une partie de la zone INAX du P.O.S., en fait un peu plus de la moitié, le reste ayant été reclassé en zone d'habitat Ub ou zone naturelle à protéger N (zone tampon entre village et Parc artisanal).

Cette zone 1AUx correspond à la phase 1 du projet de Parc artisanal.

Le règlement de la zone a été travaillé : il est plus précis et strict que celui de la zone INAX, afin de respecter les recommandations de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz qui souhaite garantir la qualité de l'urbanisation, de l'architecture et de l'insertion paysagère du Parc artisanal.

### ↳ Justification du règlement de la zone 1AUx

Articles	Justifications
Article 1AUx 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère artisanal de la zone.
Article 1AUx 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Restriction quant à certaines catégories de constructions ou installations, qui doivent être liées aux activités artisanales autorisées. Rappel du recul imposé pour l'implantation des constructions par rapport au ruisseau de Plesnois (6 mètres), afin d'en permettre l'accès et l'entretien.
Article 1AUx 3 : Accès et voirie	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Accès unique à la zone depuis la "rue du Bois de la Forêt". Prescriptions assurant une desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescriptions strictes quant au profil des différentes voies ; renvoi à la pièce n°3 du P.L.U. "Orientation sectorielle d'aménagement".

<b>Article 1AUx 4 : Desserte par les réseaux</b>	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.
<b>Article 1AUx 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUx 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Obligation d'un recul minimal de 10 mètres vis-à-vis d'une voie pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules devant la construction mais surtout pour aérer le tissu urbain. Recul imposé de 30 mètres par rapport à la R.D.50 et de 15 mètres vis-à-vis de la "rue du Bois de la Forêt". Précision de la règle en cas de lotissement. Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article 1AUx 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité). Précision de la règle en cas de lotissement. Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article 1AUx 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Prescriptions permettant d'assurer, entre deux constructions, le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité). Précision de la règle en cas de lotissement.
<b>Article 1AUx 9 : Emprise au sol</b>	Limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un tissu urbain aéré et la présence d'espaces ouverts végétalisés. Précision de la règle en cas de lotissement. Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article 1AUx 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	Limitation des hauteurs afin de permettre la bonne intégration des constructions nouvelles, tout en tenant compte de la vocation des bâtiments (activités artisanales). Prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.
<b>Article 1AUx 11 : Aspect extérieur</b>	Prescriptions strictes destinées à garantir une certaine qualité urbaine et une unité des constructions sur l'ensemble de la commune et du Parc artisanal, sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale, à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage). Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.
<b>Article 1AUx 12 : Stationnement</b>	Selon les différents usages des constructions, obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques. Ratios. Rappel de la législation en vigueur.
<b>Article 1AUx 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.</b>	Prescriptions strictes destinées à garantir la présence d'espaces verts dans le futur parc artisanal : sur les parcelles privées, les aires de stationnement, le long des voiries, etc. Préservation et réalisation de "bandes vertes" inconstructibles entre le village et le Parc artisanal (au bord R.D.50), ainsi qu'au bord de la "rue du Bois de la Forêt".
<b>Article 1AUx 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	Pas de prescription.

### 2.3. LA ZONE 2AU

#### ↳ Définition

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à moyen et long terme. Cette zone doit être protégée afin de permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains.

Ainsi, cette zone ne pourra être mise en oeuvre qu'après modification ou révision du P.L.U..

La zone 2AU est, en outre, concernée par des aléas "mouvements de terrain", reportés à titre d'information sur une carte annexée au règlement et présentée dans le présent rapport de présentation.

On distingue un secteur de zone 2AUx destiné au développement de l'urbanisation à moyen terme et qui accueillera essentiellement des activités artisanales. Il correspond à la deuxième phase d'aménagement du Parc Artisanal Val Euromoselle, un projet de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.

Ce secteur de zone ne pourra, lui aussi, être mis en oeuvre qu'après modification ou révision du P.L.U.. De plus, le secteur 2AUx est couvert par une orientation sectorielle d'aménagement, à laquelle il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de P.L.U.*).

#### ↳ Evolution P.O.S./P.L.U.

La zone 2AU du P.L.U. à vocation principale d'habitat reprend globalement les limites d'une des zones IINA du P.O.S.. Il s'agit de la zone située sur les coteaux. Néanmoins, la zone 2AU est réduite par rapport à la zone IINA, certains fonds de jardins ayant été reclassés en zone Ua ou Ub (*rue Saint-Joseph, ...*) et certains terrains intégrés aux zones 1AUa ou 1AUe.

Par contre, l'ancienne zone IINA située au lieu-dit "Quemène" a été reclassée en zone agricole - secteur inconstructible (An). Seuls quelques jardins attenants à des habitations ont été reclassés en zone Ub ; les limites du zonage respectent ainsi davantage la réalité du terrain.

Par contre, il n'y avait aucun secteur de zone IINAX au P.O.S.. Il a donc été créé sur des terrains classés en zone NC du P.O.S..

#### ↳ Justification du règlement de la zone 2AU

Articles	Justifications
Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	Interdiction des occupations et utilisations du sol qui pourraient compromettre une utilisation future optimale des terrains. En secteur 2AUx : Rappel du recul imposé pour l'implantation des constructions par rapport au ruisseau de Plesnois (6 mètres), afin d'en permettre l'accès et l'entretien. Rappel du recul imposé pour l'implantation des constructions par rapport aux lisières forestières (30 mètres), pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes.
Article 2AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Restriction des occupations et utilisations du sol admises aux seules constructions et installations d'intérêt général (équipements publics, infrastructures, ...), de manière à ne pas compromettre une utilisation future optimale des terrains.
Article 2AU 3 : Accès et voirie	Hors secteur 2AUx : Pas de prescription. En secteur 2AUx : Protection des cheminements piétonniers et/ou cyclistes.

Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux	Pas de prescription.
Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains	Pas de prescription.
Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p><u>Hors secteur 2AUx</u> : Obligation d'un recul minimal vis-à-vis d'une voie pour permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain : implantation de la façade sur rue entre 5 et 7 mètres de l'emprise de la voie. Prescription particulière pour les parcelles situées à l'angle de plusieurs voies. Hors zone agglomérée, recul imposé de 20 mètres par rapport à la R.D.50 (cf. recommandation du Conseil Général 57).</p> <p><u>En secteur 2AUx</u> : Obligation d'un recul minimal de 10 mètres vis-à-vis d'une voie pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules devant la construction mais surtout pour aérer le tissu urbain. Recul imposé de 30 mètres par rapport à la R.D.50 et de 15 mètres vis-à-vis de la "rue du Bois de la Forêt". Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>
Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité). Retrait par rapport aux limites séparatives plus important en secteur 2AUx que dans le reste de la zone 2AU. Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>
Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	<p>Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité). Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>
Article 2AU 9 : Emprise au sol	Pas de prescription.
Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions	Pas de prescription.
Article 2AU 11 : Aspect extérieur	Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions ainsi que la préservation du paysage.
Article 2AU 12 : Stationnement	Pas de prescription.
Article 2AU 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.	Pas de prescription.
Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation du sol	Pas de prescription.

### 3. LA ZONE AGRICOLE

#### ☞ Définition

La zone A (agricole) regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ainsi, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A.

La zone comporte un secteur An, où les constructions sont interdites.

La zone A est, en outre, concernée par des aléas "mouvements de terrain", reportés à titre d'information sur une carte annexée au règlement et présentée dans le présent rapport de présentation.

#### ☞ Evolution P.O.S./P.L.U.

La zone agricole A du P.L.U. ne reprend qu'une partie des limites de la vaste zone NC du P.O.S., définie comme "zone de richesse du sol (agricole ou forestière) ou du sous-sol, où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses". Elle recouvrait en fait presque tout le reste du territoire (hors zones urbaines et d'urbanisation future), la zone ND étant restreinte.

Ainsi, une grande partie des terrains de la zone NC du P.O.S. ont donc été reclassés au P.L.U. : en zone naturelle et forestière (N), en réserve foncière pour le Parc artisanal (2AUx), en zone à urbaniser pour des équipements et aménagements publics (1AUe), ou grignotés par la zone Ub (fonds de jardins, extensions réduites, etc.).

La zone agricole A du P.L.U. recouvre finalement :

- les deux principales exploitations agricoles et les terrains attenants (dites ferme de Rouamont et ferme de la Tuilerie) ;
- la plaine agricole située à l'Est de la R.D.50, à l'exception de l'emprise du futur Parc artisanal, de l'entrée de village (à aménager), du terrain de football et du Bois Jacquemignon.

Un secteur An, agricole mais non constructible, a, en outre, été défini au Sud-Est du territoire et au lieu-dit "Quémène". Pour le 1<sup>er</sup> secteur, ceci se justifie par la proximité du futur Parc artisanal (peu compatible avec la présence de bâtiments agricoles), un intérêt paysager (éviter le mitage par des bâtiments agricoles) et des difficultés techniques liées aux réseaux. Pour le 2<sup>nd</sup> secteur (ancienne zone IINA du P.O.S.), cela permet de préserver les terrains de l'implantation de bâtiments agricoles, incompatibles avec la proximité du village et son éventuel développement dans ce secteur.

#### ☞ Justification du règlement de la zone A

Articles	Justifications
Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	Interdiction des activités qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme. Préservation des éléments paysagers et du patrimoine local repérés sur les documents graphiques. En secteur An défini comme "inconstructible" : on interdit tout sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics et aux équipements d'infrastructures.

<b>Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Restrictions au sujet de certaines catégories de constructions ou installations de manière à ne pas compromettre la vocation agricole de la zone. Rappel du recul imposé pour l'implantation des constructions par rapport aux lisières forestières (30 mètres), pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes.
<b>Article A 3 : Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Rappel de la réglementation : aucun accès individuel n'est autorisé sur la R.D.50 (sécurité), etc. Prescriptions assurant une desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Protection des cheminements piétonniers et/ou cyclistes.
<b>Article A 4 : Desserte par les réseaux</b>	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.
<b>Article A 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Pour des raisons de sécurité, recul imposé de 10 mètres par rapport aux voies. Recul imposé de 20 mètres par rapport à la R.D.50 (cf. recommandation du Conseil Général 57). Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité), et qui tiennent compte de la vocation agricole de la zone. Disposition particulière pour les constructions d'habitation, qui sont, en outre, limitées en hauteur, ce qui n'est pas le cas des autres bâtiments autorisés. Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Prescriptions permettant d'assurer, entre deux constructions, le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).
<b>Article A 9 : Emprise au sol</b>	Pas de prescription.
<b>Article A 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	Limitation de la hauteur des constructions d'habitation afin de leur permettre une bonne intégration, notamment pour les zones A situées à proximité du village (hauteur maximum : 5,50 mètres). Prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. Pas de limitation de la hauteur des autres constructions, les installations agricoles pouvant nécessiter des hauteurs particulières ; idem pour ouvrages techniques des services publics.
<b>Article A 11 : Aspect extérieur</b>	Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement et la préservation du paysage. Prescription destinée à protéger les éléments du patrimoine local repérés sur les documents graphiques. Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.
<b>Article A 12 : Stationnement</b>	Obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques.
<b>Article A 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.</b>	Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques.
<b>Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	Pas de prescription.

## 4. LA ZONE NATURELLE

### 3 Définition

La zone N naturelle et forestière regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger, soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, ou encore en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N est concernée par des aléas "mouvements de terrain", reportés à titre d'information sur une carte annexée au règlement et présentée dans le présent rapport de présentation.

### 3 Evolution P.O.S./P.L.U.

La zone naturelle N, qui tolère très peu de constructions, recouvre donc le reste du territoire communal.

Ainsi, la zone N recouvre l'ensemble des surfaces boisées, les vergers, le stade de football, certains jardins et la zone tampon entre le village et le futur Parc Artisanal.

Ses limites reprennent partiellement celles de la zone ND/NDa du P.O.S. :

- seul un quart de la zone NDa Sud a été reclassé en zone N au P.L.U., le reste est passé en zone agricole A, en zone urbaine Ub (jardins) ou à urbaniser (1AUb) ;
- la zone NDa Nord a été reclassée en zone à urbaniser à vocation d'équipements publics (1AUe), qui sera peu construite, et en réserve foncière (2AU) ;
- quant aux deux zones ND de Villers : l'une a été relativement préservée et classée en zone N, l'autre a, par contre, été totalement reclassée en zone urbaine Ub, ce qui permettra de densifier le secteur.

Mais surtout, la zone N a gagné en surface en reprenant une partie de la zone NC du P.O.S. (l'ensemble des bois et des forêts étant classé en zone NC, ainsi que quelques vergers autour du village). La zone N a aussi récupéré des terrains de la zone INAX du P.O.S. ("Point du Jour").

### 3 Justification du règlement de la zone N

Articles	Justifications
Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère naturel de la zone.
Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Autorisation des seules occupations et utilisations du sol compatibles avec le caractère de la zone, préservant bois, milieux naturels remarquables, vergers, ... "Entretien, adaptation et réfection" des constructions existantes autorisés. Carrières autorisées. Rappel du recul imposé pour l'implantation des constructions par rapport au ruisseau de Plesnois (6 mètres), afin d'en permettre l'accès et l'entretien. Rappel du recul imposé pour l'implantation des constructions par rapport aux lisières forestières (30 mètres), pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes.

<p><b>Article N 3 :</b> <b>Accès et voirie</b></p>	<p>Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Rappel de la réglementation : aucun accès individuel n'est autorisé sur la R.D.50 (sécurité), etc. Prescriptions assurant une desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Protection des cheminements piétonniers et/ou cyclistes.</p>
<p><b>Article N 4 :</b> <b>Desserte par les réseaux</b></p>	<p>Pas de prescription.</p>
<p><b>Article N 5 :</b> <b>Caractéristiques des terrains</b></p>	<p>Pas de prescription.</p>
<p><b>Article N 6 :</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<p>Pour des raisons de sécurité, recul imposé de 10 mètres par rapport aux voies. Recul imposé de 20 mètres par rapport à la R.D.50 (cf. recommandation du Conseil Général 57). Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>
<p><b>Article N 7 :</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité), tenant compte de la vocation naturelle de la zone. Disposition particulière pour les constructions d'habitation (existantes). Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>
<p><b>Article N 8 :</b> <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b></p>	<p>Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).</p>
<p><b>Article N 9 : Emprise au sol</b></p>	<p>Pas de prescription.</p>
<p><b>Article N 10 :</b> <b>Hauteur maximale des constructions</b></p>	<p>Pas de prescription.</p>
<p><b>Article N 11 :</b> <b>Aspect extérieur</b></p>	<p>Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement et la préservation du paysage. Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</p>
<p><b>Article N 12 :</b> <b>Stationnement</b></p>	<p>Pas de prescription.</p>
<p><b>Article N 13 :</b> <b>Espaces libres et plantations, E.B.C.</b></p>	<p>Rappel des dispositions relatives aux espaces boisés classés.</p>
<p><b>Article N 14 :</b> <b>Coefficient d'occupation du sol</b></p>	<p>Pas de prescription.</p>

## 5. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 5.1. L'ORIENTATION SECTORIELLE D'AMENAGEMENT

Afin de définir les conditions d'urbanisation d'un secteur amené à connaître un développement urbain, le P.L.U. de PLESNOIS prévoit **une orientation sectorielle d'aménagement** au titre de l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, sur le secteur suivant :

➤ **le secteur à l'entrée Est du territoire communal**, qui doit accueillir le futur **Parc Artisanal communautaire dit "Val Euromoselle"**. Il s'agit d'un projet porté par la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.

Bordé par une voie communale au Nord et la R.D.50 à l'Ouest, le secteur est classé en zones 1AUx et 2AUx au P.L.U.. Il doit accueillir des activités artisanales diverses, de préférence peu nuisantes et compatibles avec la proximité du village de PLESNOIS.

La commune de PLESNOIS, en association avec la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz, a souhaité fixer sur ce secteur des principes d'urbanisation permettant d'organiser et de maîtriser son aménagement (notamment en terme de qualité urbaine), tout en laissant une certaine souplesse.

À noter, l'**orientation sectorielle d'aménagement traduit** aussi les grands principes d'aménagement préconisés dans les dossiers de **création des deux Z.A.C. communautaires** dites du "Parc Artisanal Val Euromoselle". Certains de ces principes ont été retranscrits schématiquement, les autres étant traduits dans le règlement du P.L.U..

*Créées le 21 juin 2007, ces Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.1 et Z.A.C.2) ont ainsi été intégrées au présent dossier de P.L.U. (P.A.D.D., zonage et règlement).*

### 5.2. LES ESPACES BOISES CLASSES

**Rappel :**

*Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.*

*Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il interdit également d'accorder une autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.*

*Seule une révision du P.L.U. permet de mettre fin au classement.*

Le P.O.S. de PLESNOIS comportait **environ 34 hectares d'Espaces Boisés Classés** qui recouvraient, en fait, de Forêt Communale de PLESNOIS. La **commune a souhaité conserver ce classement dans son P.L.U., soit 33,5 ha** ; de plus, elle a choisi de classer le **Bois Jacquemignon, soit 4,7 ha**.

Au total, ce sont donc **38,2 ha de bois et forêt** qui sont inscrits au P.L.U. en **Espaces Boisés Classés**.

Ce classement s'ajoute à celui du classement des bois et forêts en zone naturelle et forestière "N" définie au P.L.U., et qui propose une protection suffisante pour le reste du massif forestier de la commune. Les défrichements y sont d'ailleurs soumis à autorisation (règlement de la zone N).

En outre, la forêt communale de PLESNOIS relevant du régime forestier, elle bénéficie d'une protection supplémentaire.

Par ailleurs, ni le reste du massif forestier, ni les bois et les bosquets de la commune, ou encore les vergers et les jardins situés en périphérie immédiate du village, ne nécessitent une protection plus forte que celle proposée par le classement en zone naturelle N. en effet, le règlement de la zone est suffisamment restrictif pour assurer leur non constructibilité.

Le classement de terrains en Espaces Boisés Classés n'a donc été jugé nécessaire que sur la forêt communale de PLESNOIS, site d'intérêt écologique ou paysager (cf. ZNIEFF, etc.) et le Bois Jacquemignon.

### 5.3. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le P.O.S. prévoyait déjà huit emplacements réservés, mais le P.L.U. en prévoit vingt-deux.

La plupart des emplacements réservés du P.O.S. concernaient l'aménagement de routes ou de voies. Certains aménagements ont été réalisés, d'autres ne sont plus d'actualité car ils ne correspondent plus aux projets de la commune ; ils n'ont donc pas été maintenus dans le P.L.U..

n° au POS	Destination dans le POS	Evolution POS/PLU & justification
1	aménagement d'un terrain de sports	supprimé car réalisé
2	aménagement R.D.50	supprimé car réalisé
3	aménagement accès au village (rue de Saulny)	supprimé car réalisé
4	élargissement d'un accès (chemin rural sur rue de Saulny)	supprimé car réalisé
5	voie d'accès à la zone IINA (depuis rue Jeanne d'Arc)	conservé dans P.L.U. et agrandi
6	création d'accès à zone IINA (chemin des Vergers)	en grande partie repris dans P.L.U.
7	voie d'accès à zone INAX (depuis route du Bois de la Forêt)	supprimé car plus d'actualité (nouveau projet Parc Artisanal)
8	élargissement de la voirie (route du Bois de la Forêt)	repris dans P.L.U. et largement étendu

La commune de PLESNOIS a donc réservé **dix-neuf nouveaux emplacements et repris partiellement trois anciens emplacements inscrits au P.O.S.**

Plusieurs d'entre eux permettront **d'accéder ou de desservir** (élargissement de voies) **des zones d'urbanisation future** inscrite au P.L.U. (1AUa, 1AUb, 1AUe, 2AU).

Les autres serviront essentiellement à des **projets communaux de plantations, d'aménagements urbains et paysagers ou d'équipements publics** (amélioration cadre de vie des habitants, bassin d'orage).

Ces emplacements réservés sont cohérents avec le projet d'aménagement et de développement durable de la commune dont ils sont l'un des moyens de mise en œuvre.

### 5.4. LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Le P.L.U. de PLESNOIS identifie **douze "éléments de paysage" à protéger** suivant l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers et du patrimoine local).

Ainsi, dans le cadre de la **préservation du patrimoine local**, et conformément au projet d'aménagement et de développement durable de la commune, les anciens lavoirs et une croix de chemin sont repérés sur les plans de zonage par un symbole étoilé. Ces éléments seront protégés et conservés.

Il s'agit de :

- le lavoir du Centre, *rue du Centre* (zone Ua) ;
- le lavoir de Villers, *rue de Villers* (zone Ub) ;
- la Fontaine Richard, *rue de la Fontaine* (zone A) ;
- le calvaire de la Rue-Haute, au croisement de la *Haute Rue* et de la *rue du Centre* (zone Ua).

D'autre part, des **éléments marquants du paysage** sont protégés. Il s'agit d'alignements d'arbres, de haies, de bosquets et de ripisylve située sur les berges d'un ruisseau. Ils sont repérés par une trame étoilée sur les plans de zonage.

Tous ces éléments à protéger sont soumis à des **prescriptions particulières** : en effet le règlement du P.L.U. interdit toute destruction de ces "éléments de paysage", conformément au L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Les quatre éléments du patrimoine local (n°1 à 4) sont ainsi protégés par des prescriptions particulières inscrites à l'article 11 des zones concernées (Ua, Ub et A). Quant aux huit éléments paysagers (n°5 à 12), leur protection est assurée par des prescriptions particulières inscrites à l'article 13 de la zone A.

#### 5.5. LES CHEMINEMENTS PIETONNIERS ET/OU CYCLABLES A CONSERVER

Le P.L.U. de PLESNOIS identifie des cheminements piétons/cyclistes existants à conserver, symbolisés aux plans par  $\lambda\lambda\lambda\lambda$ , conformément au L.123-1-6° du Code de l'Urbanisme. Le règlement du P.L.U. en fait mention.

En fait, le cheminement protégé dans le P.L.U. correspond à la Voie verte intercommunale (itinéraire D), une piste cyclable et piétonne qui relie ici les villages des Côtes de Moselle.

## 6. LE TABLEAU DES SUPERFICIES

Les superficies sont données en ha. Les informations sur les superficies du P.O.S. sont celles inscrites dans le précédent document.

Ancien P.O.S. <sup>(1)</sup>			P.L.U. révisé en 2008 <sup>(2)</sup>			Evolution P.O.S./P.L.U.
Total zones	Superficie	Nom de la zone	Superficie	Total zones	Par zone	
Zones urbaines = 28,25 ha	7,43 ha	UA	Ua	5,43 ha	Zones urbaines = 36,95 ha	- 2,00 ha
	20,82 ha	UB	Ub	31,52 ha		+ 10,70 ha

Total = + 8,70 ha

Total zones	Superficie	Nom de la zone	Superficie	Total zones	Par zone	
Zones à urbaniser = 28,23 ha	6,53 ha	INA	1AU	7,30 ha	Zones à urbaniser = 38,50 ha	+ 0,77 ha
	8,45 ha	INAX	1AUx	5,10 ha		- 3,35 ha
	13,25 ha	IINA	2AU	26,10 ha		+ 12,85 ha

Total = + 10,27 ha

Total zones	Superficie	Nom de la zone	Superficie	Total zones	Par zone	
Zones agricoles = 250,37 ha	250,37 ha	NC	A	Zone agricole = 100,40 ha		- 149,97 ha

Total = - 154,97 ha

Total zones	Superficie	Nom de la zone	Superficie	Total zones	Par zone	
Zones naturelles = 4,15 ha	4,15 ha	ND	N	Zone naturelle = 135,15 ha		+ 131,00 ha

Total = + 131,00 ha

SUPERFICIE TOTALE	311 ha		311 ha	SUPERFICIE TOTALE
-------------------	--------	--	--------	-------------------

*Remarques : <sup>(1)</sup> Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S. en vigueur (révision approuvée en 1992), sans doute très approximatives. / <sup>(2)</sup> Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (Autocad).*

Ainsi, les superficies des zones du P.L.U. par rapport à l'ensemble du territoire communal sont :

Zones	Superficie	%	% total
zones U	36,95 ha	11,9 %	24,3 %
zones AU	38,50 ha	12,4 %	
zone A	100,40 ha	32,3 %	75,7 %
zone N	135,15 ha	43,4 %	
ensemble	311,00 ha	100,0 %	100,0 %

## **D – JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME (art. L.110 et L.121)**

### **1. LE PRINCIPE D'EQUILIBRE**

**Le projet respecte relativement bien l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.**

En effet, le projet de PLESNOIS prévoit suffisamment de surfaces constructibles pour répondre aux besoins et prévisions en matière d'habitat et de développement économique pour les années à venir. Les dents creuses en zone urbaine (Ub) et les zones à urbaniser (1AU) permettent d'envisager l'avenir sur le moyen terme : on estime qu'elles **pourraient accueillir 40 nouvelles constructions, amenant environ 112 habitants supplémentaires sur le village**, ce qui correspond à **environ 15 % de la population actuelle**. En effet, on peut prévoir la construction d'une quarantaine d'habitations individuelles pour l'ensemble des dents creuses en zone Ub et l'ensemble des zones 1AU à vocation d'habitat ; chaque logement abritant une moyenne de 2,8 personnes par foyer (moyenne 2005 à PLESNOIS selon l'INSEE). Sans compter le projet communal de logements adaptés pour jeunes et seniors, à savoir 8 logements pour des jeunes ménages et autant pour des personnes âgées.

**Mais, le projet préserve également une partie importante des espaces naturels et agricoles** dans la mesure où ils sont classés en zones inconstructibles (zones A et N), à l'exception de la zone 2AUx (phase 2 du projet de Parc artisanal).

En outre, les zones vertes de jardins et de vergers situées au cœur ou en périphérie du village sont préservées. Enfin, le P.L.U. apporte une attention particulière au niveau de la protection du paysage urbain.

### **2. LE PRINCIPE DE DIVERSITE ET DE MIXITE**

**Le projet de PLESNOIS entend favoriser la diversité des fonctions urbaines.** En effet, le P.L.U. prévoit sur l'ensemble de son territoire communal d'accueillir à la fois des activités de types différents (commerciales, artisanales, agricoles, de bureaux, ...), des zones résidentielles, des équipements publics et collectifs, des zones agricoles et des zones naturelles.

**Le projet entend également favoriser la mixité sociale dans l'habitat.** En effet, le règlement du P.L.U. autorise la diversité des types d'habitat (pavillonnaire, individuel groupé, petit collectif) au sein de chaque zone résidentielle. Cette mixité de l'habitat est une porte ouverte vers la mixité sociale.

En outre, on rappelle ici que la commune, en association avec la Communauté de Communes, doit réaliser prochainement, et en centre ancien, des logements locatifs destinés à des jeunes couples et des seniors (16 logements au total).

### 3. LE PRINCIPE D'UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES

**Le projet de PLESNOIS veille à utiliser le sol de façon relativement équilibrée et économe.**

En effet, le P.L.U. prévoit, autant que possible vu les contraintes physiques et naturelles (aléas mouvements de terrain), de densifier plusieurs secteurs urbains, notamment *rue de Saulny*.

Ainsi, le P.L.U. prévoit de recentrer le développement de l'urbanisation autour du tissu existant pour éviter l'étalement urbain : les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont ainsi définies dans les "vides urbains" (surtout la zone 2AU).

Par rapport au P.O.S., le P.L.U. a ouvert peu de nouvelles zones à urbaniser destinées à de l'habitat. Il en a même fermé une (zone IINA au lieu-dit "Quémène").

Par contre, le P.L.U. classe près de 18 ha de terrains agricoles en zone d'urbanisation future à moyen et long terme pour des activités économiques (zone 2AUx) : il s'agit de la 2<sup>e</sup> phase du Parc Artisanal Val Euromoselle. La consommation de terres agricoles n'est pas négligeable, même si leur utilisation agricole n'est actuellement pas très importante ; car leur valeur agronomique est intéressante.

Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne se fera que dans un deuxième temps, lors de la phase 2 du Parc artisanal, et son aménagement sera soumis à des prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères assez strictes, et déjà imposées dans le règlement du P.L.U. pour la phase 1 du projet (c'est-à-dire en zone 1AUx).

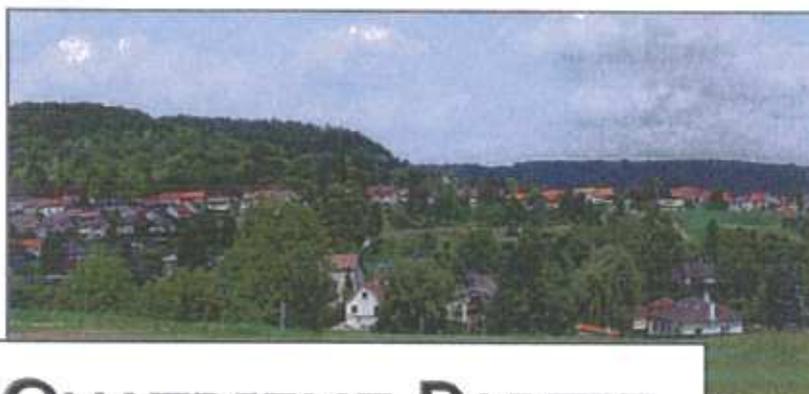
La zone agricole (A) a donc globalement perdu de la surface (- 149,97 ha), mais ceci est aussi dû au fait que la zone naturelle et forestière a gagné en superficie (+ 131,00 ha) ; en effet, il y a eu redistribution de nombreux terrains entre les deux zones, au profit de la zone N.

Par ailleurs, les zones urbaines ont gagné 8 ha : c'est dû à l'intégration en zone urbaine de plusieurs opérations d'aménagement réalisées ces 10 dernières années. Elles recouvrent ainsi près de 12 % du territoire de PLESNOIS.

Quant aux espaces à construire, ils ont aussi gagné en superficie, mais presque exclusivement en zone de réserve foncière, notamment pour la phase 2 du projet de Parc artisanal. Ils représentent 12,4 % du ban communal, mais ne touchent aucun secteur d'intérêt écologique.

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLESNOIS**

**RAPPORT DE PRESENTATION**



**QUATRIEME PARTIE**

**LES EFFETS DU  
P.L.U. SUR  
L'ENVIRONNEMENT**

## A – EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DISPOSITIONS PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune de PLESNOIS dans son P.L.U. ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement naturel.

Le P.L.U. de PLESNOIS a opté pour **un équilibre raisonné entre le développement nécessaire de la commune et la préservation de ses espaces naturels, forestiers et agricoles.**

**Le P.L.U. de PLESNOIS consomme près d'une quinzaine d'hectares de l'espace agricole** pour une nouvelle zone d'extension de l'urbanisation, en fait la phase 2 du projet de Parc artisanal intercommunal. Par contre, les **espaces naturels et forestiers sont relativement préservés.**

Ainsi, les **zones à urbaniser ont augmenté de près de 10 ha** par rapport au P.O.S.. Elles représentent désormais 12,4 % du territoire communal, contre 9 % au P.O.S..

À noter, ce sont les zones d'urbanisation à moyen et long termes qui sont plus vastes, principalement à cause du secteur réservé pour la phase 2 du Parc artisanal Val Euromoselle.

Ces zones ne seront pas urbanisables en l'état, cela nécessitera de modifier le P.L.U. et de les passer en zone 1AU ou 1AUx. La commune maîtrisera donc leur urbanisation, aussi bien temporellement que qualitativement ; en effet, des prescriptions assez strictes concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère sont imposées dans le P.L.U..

En outre, il s'agit d'un **projet de développement économique d'ampleur intercommunale**, présentant une spécificité liée à sa situation sur la commune de PLESNOIS : activités artisanales et forte préoccupation quant à la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Bien que ce projet consomme des terres agricoles (en phase 2), il ne met en péril aucune des activités agricoles existantes (*cf. concertation menée avant la création des Z.A.C.*).

D'autre part, le **P.L.U. a reclassé en zone agricole An une zone de réserve foncière du P.O.S.** de près de 5 hectares (zone IINA au lieu-dit "Quémène").

Par ailleurs, **la zone naturelle et forestière s'est vue redistribuer des terres qui, auparavant dans le P.O.S., étaient destinées à l'agriculture**, notamment sur les coteaux, le massif forestier et autour du Bois Jacquemignon.

Le P.L.U. se soucie de la préservation de l'environnement naturel **en limitant l'étalement urbain** par la localisation des zones d'extension dans la continuité des zones existantes, et par une **réglementation stricte de la construction dans les zones d'extension** pour limiter l'impact visuel de l'urbanisation (limitation du gabarit, de la hauteur et de l'emprise au sol des constructions, prescriptions architecturales et paysagères fortes, plantations, etc.).

En outre, certains secteurs en limite de zone urbaine ont été protégés de toute urbanisation (jardins et vergers, ...) et les prescriptions réglementaires édictées devraient permettre de préserver quelques zones vertes dans les nouvelles zones d'habitat et le Parc artisanal.

Par ailleurs, le P.L.U. participe à la préservation de l'environnement naturel en maintenant la **couverture forestière communale par un classement en zone naturelle** et forestière (N) et par le classement d'une partie de cet espace en **Espaces Boisés Classés**, qui permet d'interdire les défrichements. Cette protection a été étendue au **Bois Jacquemignon**.

D'autre part, **certains éléments végétaux font l'objet d'une nouvelle protection instituée dans les P.L.U.** : il s'agit d'éléments paysagers à protéger. C'est le cas d'une ripisylve, mais aussi de haies et de bosquets situés dans la zone agricole.

Enfin, le village est **presque totalement couvert par un dispositif d'assainissement collectif et de traitement des eaux usées**. Les extensions de l'urbanisation prévues devront respecter la réglementation concernant l'assainissement, ainsi que le zonage assainissement collectif / non collectif.

## B – EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET DISPOSITIONS PRISES POUR SA MISE EN VALEUR

Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune de PLESNOIS dans son P.L.U. ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement urbain.

**Le projet de P.L.U. prévoit une augmentation raisonnable de population sur 10 années :** approximativement 112 habitants supplémentaires, uniquement pour les dents creuses de la zone Ub et les zones 1AU.

L'apport de population nouvelle généré par ces ouvertures à l'urbanisation et le flux de circulation inhérent seront intégrés progressivement à la masse démographique actuelle et sur l'ensemble du réseau viaire.

Les équipements publics et collectifs apparaissent suffisants pour la population actuelle et à venir. Dans le cas contraire, la commune a prévu des zones spécifiquement dédiées aux équipements (zone 1AUe), qui pourraient permettre de répondre à une demande supplémentaire.

**La dimension des zones d'extension et leur localisation**, compte-tenu des contraintes et des projets, **permettent d'envisager un développement harmonieux du village**. Ces zones encadrent et prolongent des zones déjà urbanisées ou en cours d'urbanisation, et permettent de compléter la trame urbaine existante.

**Les zones à urbaniser du P.L.U. ont été définies de sorte de favoriser la connexion avec les quartiers avoisinants**, ; pour cela, des emplacements ont été réservés pour créer des accès à chaque zone prévue.

**Le P.L.U. prévoit aussi de protéger des éléments de patrimoine local** (anciens lavoirs, calvaire, ...).

**La qualité du paysage urbain** est également favorisée dans le P.L.U. de PLESNOIS :

- il a prévu de **préserver les caractéristiques traditionnelles du bâti ancien** : la zone Ua, qui couvre le centre ancien du village, prévoit ainsi des prescriptions particulières strictes concernant l'implantation des constructions, les hauteurs, et surtout l'aspect extérieur, ...
- En outre, le P.L.U. entend **favoriser la qualité de l'urbanisation** dans les **dents creuses qui existent en zone urbaine** (zone Ub - extension récente du village) et **dans les zones à urbaniser à vocation d'habitat** (1AU), en prévoyant des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, à l'organisation du stationnement, à la voirie (emprise minimale), au paysagement (emprise non bâtie à traiter en espaces verts), aux hauteurs des constructions (homogénéité des hauteurs), etc.

**Les zones d'extension de l'urbanisation, programmées** dans le cadre de la réflexion du P.L.U., se situent dans des secteurs où **les raccordements sur les réseaux existants sont envisageables.**

Enfin, le P.L.U. de PLESNOIS entend **assurer la sécurité et la santé publique et préserver au mieux la population des nuisances éventuelles** que le projet pourrait engendrer :

- **le projet prend en compte les risques "mouvements de terrain"** dans les zones urbaines et les extensions projetées, bien que ces risques ne fassent pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (comme c'est le cas à Norroy-le-Veneur).
- **le projet préserve les nouvelles zones résidentielles des nuisances potentielles** dues au développement de l'activité économique, notamment l'activité artisanale.

En effet, le Parc Artisanal de la Communauté de Communes sera situé à l'écart des zones résidentielles. Le trafic induit par cette zone d'activités se répercutera très peu sur le village puisque la circulation induite par ces activités empruntera naturellement la voie communale vers Norroy-le-Veneur ainsi que la R.D.50, qui longe le village sans le traverser.

**En conséquence, le projet de la commune de PLESNOIS respecte au mieux l'environnement (bâti et naturel) tout en permettant au village de pouvoir se développer.**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLESNOIS

**RAPPORT DE PRESENTATION**



**CINQUIEME PARTIE**

**LA MISE EN**

**ŒUVRE DU P.L.U.**

## LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

Les dispositions prises à travers le P.L.U. visent à préserver le cadre de vie tout en assurant le dynamisme de la commune.

Cependant, le P.L.U., s'il traduit la politique de développement et les projets de la commune, reste un document de planification. Il précise les objectifs, mais il ne les rend pas pour autant opérationnels.

La mise en œuvre de ces objectifs déclinés dans le P.A.D.D. suppose des implications et des choix de la commune :

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires,
- décider des maîtres d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement,
- mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement cohérent des zones AU (Z.A.C., lotissement...),
- poursuivre la politique générale de revalorisation du cadre urbain par des actions sur l'espace public,
- organiser le maintien, l'extension, le développement des activités économiques,
- réaliser les travaux et les aménagements prévus dans le P.L.U..