



# P.L.U

## Plan Local d'Urbanisme

PLU de  
**Mécleuves**

**DOCUMENT DE TRAVAIL**  
Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

Date de référence du dossier :

**18/09/2018**

**PROCÉDURE EN COURS :**

Elaboration du PLU

Prescription	DCM	<b>30/06/2017</b>
Arrêt	DCM	-
Approbation	DCM	-

## TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE MÉCLEUVES

---

**Elaboration du PLU**

**DCM**

**En Cours**

---

*\* DCM : Avant le 1<sup>er</sup>-01-2018 : Délibération du Conseil Municipal*

*A partir du 1<sup>er</sup>-01-2018 : Délibération du Conseil Métropolitain*

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. ORIENTATION N°1 : AFFIRMER LES FONCTIONS RÉSIDENTIELLES ET ECONOMIQUES DE MECLEUVES</b>	<b>4</b>
1.1. Maitriser l'évolution de la population et limiter la consommation foncière	4
1.2. Composer une offre d'habitat diversifiée	4
1.3. Conforter des équipements et des services de proximité	5
1.4. Maintenir les secteurs d'activités existants	6
1.5. Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles	6
<b>2. ORIENTATION N°2 : VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES ET ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE</b>	<b>8</b>
2.1. Maintenir et valoriser les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbains	8
2.2. Préserver les éléments de patrimoine et de paysage remarquables	9
<b>3. ORIENTATION N°3 : CONFORTER LES STRUCTURES URBAINES EXISTANTES</b>	<b>11</b>
3.1. Maitriser la densification et la qualité urbaine des tissus bâtis	11
3.2. Apporter un développement en accroche de l'existant	12
3.3. Se prémunir des risques et des nuisances	12
<b>CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD</b>	<b>14</b>

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### 1. ORIENTATION N°1 : AFFIRMER LES FONCTIONS RÉSIDENTIELLES ET ECONOMIQUES DE MECLEUVES



*Avec une population multipliée par quatre depuis la fin des années 1960, la vocation résidentielle de la commune s'est affirmée avec le temps.*

*Cette évolution s'est accompagnée de la création d'équipements (notamment scolaires et de loisirs) et d'une politique d'amélioration des espaces publics (traversées de village, voies cyclables). L'objectif est ainsi de construire un cadre de vie à même de répondre aux besoins de la population et d'assurer la vitalité villageoise.*

*En parallèle de cette dynamique résidentielle, Mécleuves se distingue également par son économie agricole puisque 4 sièges d'exploitation sont présents sur la commune.*

#### 1.1. MAITRISER L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE

*La stratégie démographique qui sous-tend le projet d'aménagement et de développement durables de Mécleuves vise à atteindre un peu plus de 1 250 habitants d'ici 2032. Cela représente une croissance démographique moyenne d'environ + 0.7% par an.*

Pour concrétiser ce projet démographique, dans la continuité des dynamiques passées, le PLU permet le développement d'une offre d'habitat tout en modérant la consommation foncière communale.

Depuis 2006, le rythme de consommation foncière, à vocation d'habitat, à Mécleuves était d'un peu plus de 0,3 hectares par an. **Pour les douze prochaines années, de 2020 à 2032, il est prévu que ce rythme soit divisé par trois.**

#### 1.2. COMPOSER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE

*Depuis plusieurs années, la commune connaît un desserrement des ménages et un vieillissement de la population. Ces phénomènes sont en partie à mettre en relation avec un modèle pavillonnaire dominant qui tend à limiter les mobilités résidentielles à l'échelle de la commune.*

**Le projet vise un objectif de diversification de l'habitat pour faciliter l'accueil de jeunes ménages et favoriser les mobilités résidentielles ainsi que le maintien des seniors.**

Pour améliorer le parcours résidentiel, il s'agit tout autant de diversifier la taille des logements, le type d'habitat (collectif, intermédiaire, individuel) ainsi que le statut d'occupation (offre locative, locative sociale, accession à la propriété).

**La constitution de cette offre est projetée au niveau du village de Mécleuves, en épaisseur et en bouclage avec les secteurs d'habitat existant.**

### 1.3. CONFORTER DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES DE PROXIMITÉ

Mécleuves est doté, sur son territoire, ou à proximité, de services, d'équipements et d'espaces publics accompagnant ses fonctions résidentielles : voies cyclables traversant le ban communal, aires de jeux présentes au niveau de chacune des trois entités villageoises, foyer socio-éducatif et école localisés au Lanceumont, bibliothèque située à Frontigny ou encore gares TER desservant de part et d'autre de Mécleuves, les communes de Peltre et de Courcelles-sur-Nied.

Le projet permet, dans la continuité des politiques d'équipements communales et intercommunales, menées sur le long terme, l'adaptation et la valorisation de ces équipements, services et espaces publics :

- ◇ Garantir les **possibilités d'adaptation des équipements existants**
- ◇ Renforcer le **maillage de liaisons douces** (déplacements piétons et cycles), à :
  - ◆ vocation de déplacements quotidiens, entre les habitations et les équipements, notamment entre le Lanceumont et le village de Mécleuves, et en direction des gares TER ;
  - ◆ vocation de loisirs : itinéraires de balade, sillonnant principalement les coteaux du territoire.
- ◇ Conforter des **lieux de vie et de convivialité à l'échelle des trois entités villageoises** de Mécleuves et, adapter les espaces publics en lien avec les secteurs de développement de l'habitat
- ◇ Adapter **l'offre de stationnement** aux besoins des différents secteurs de la commune et renforcer si nécessaire l'offre de stationnement public, notamment aux abords du centre ancien de Mécleuves
- ◇ Disposer de **communications numériques performantes** répondant à une demande forte de la population.



#### 1.4. MAINTENIR LES SECTEURS D'ACTIVITÉS EXISTANTS

*En dehors des activités agricoles, la commune accueille deux sites d'activité spécifiques. La zone d'activités, localisée à Frontigny, est composée d'activités artisanales et industrielles, et, depuis peu, une activité de commerce (épicerie). Quelques bâtiments du Centre Hospitalier de Jury sont localisés à la pointe nord du ban communal de Mécleuves.*

**Le PLU veille à une possible évolution de ces deux sites**, afin de répondre à leurs éventuels besoins d'adaptation, sans toutefois apporter des possibilités d'extension de la surface de ces deux sites.

Au-delà de ces deux sites spécifiques, le PLU permet le **déploiement d'activités de proximité** (commerces, services, artisanat..) au sein des tissus urbains de la commune, qui soient compatibles avec la vocation résidentielle principale de ses tissus bâtis.

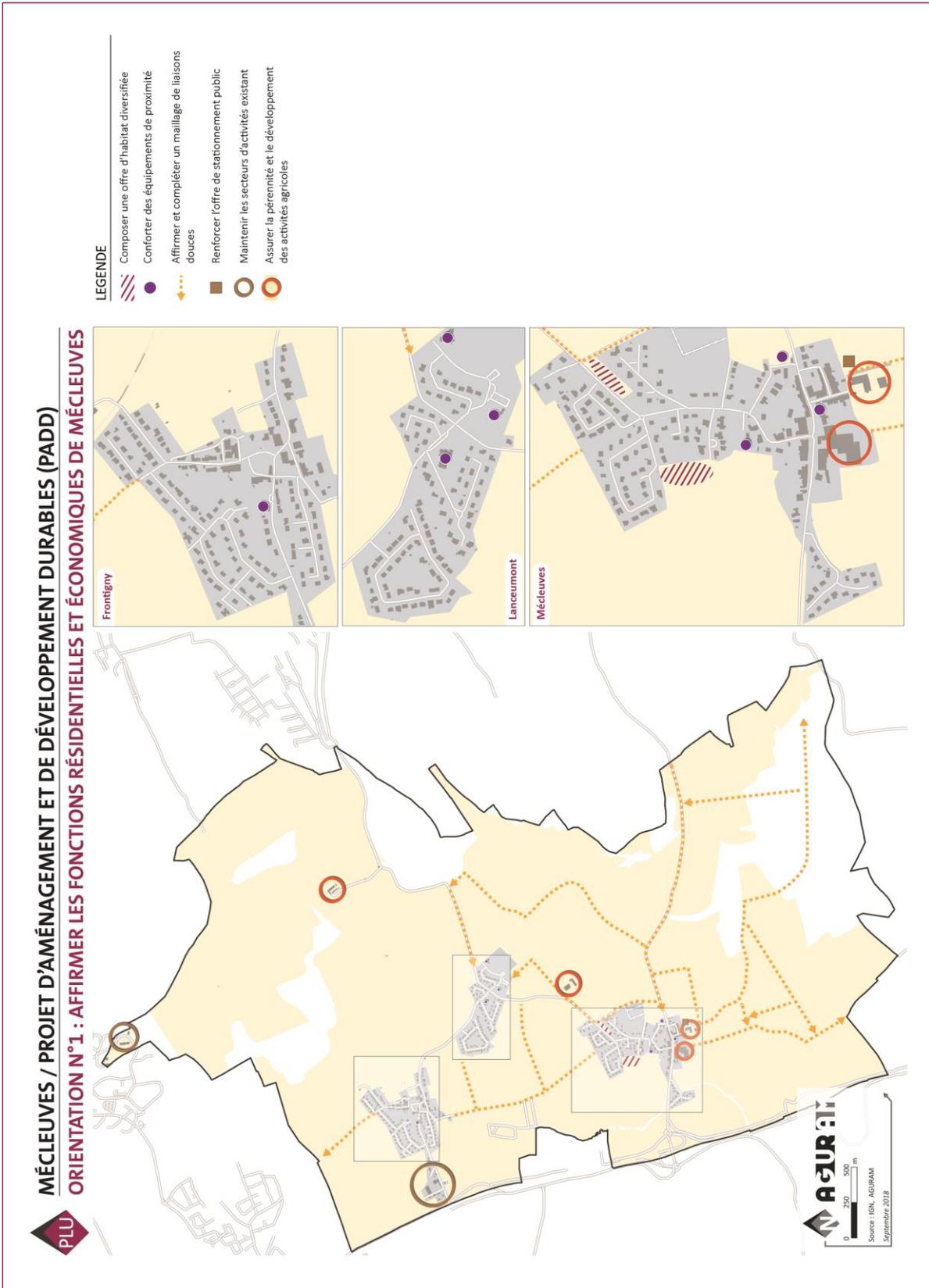
#### 1.5. ASSURER LA PÉRENNITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES

*Mécleuves est doté d'une économie agricole dynamique et diversifiée. Trois sièges d'exploitation existent dans et aux abords immédiats du noyau villageois de Mécleuves et un autre siège est situé à l'écart des villages (ferme du Champel). Les espaces agricoles se caractérisent par un openfield essentiellement composé de grandes cultures labourées et de quelques prairies autour des villages.*



Le PLU permet de préserver et de valoriser ces diverses activités en donnant la possibilité de mettre en œuvre des **projets de développement et de diversification économique de l'activité agricole**.

Par ailleurs, des **activités équestres** soulèvent un enjeu d'accès à un réseau de chemins adaptés, en direction des coteaux.



## 2. ORIENTATION N°2 : VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES ET ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

*Le territoire de Mécleuves présente des milieux naturels diversifiés : espaces boisés, prairie, vergers, cours d'eau. Certains d'entre eux constituent de véritables réservoirs de biodiversité, de par leur ampleur et de par leurs qualités écologiques. C'est le cas du bois Cama et du milieu semi-ouvert du Feuillet.*

*Ripisylves, prairies, cours d'eau et haies arborées sont quant à eux les composants de continuités écologiques utiles aux déplacements des nombreuses espèces à travers les espaces agricoles ; comme peuvent l'être les jardins, les vergers et espaces verts à travers les espaces construits.*

*Ces milieux naturels participent à animer les paysages de la commune. Les qualités paysagères de Mécleuves résident également dans ses tissus bâtis : village-rues historiques et leurs usoirs enherbés, corps de ferme présentant des éléments architecturaux d'origine, ou encore église bâtie en éperon et dominant le village de Mécleuves.*

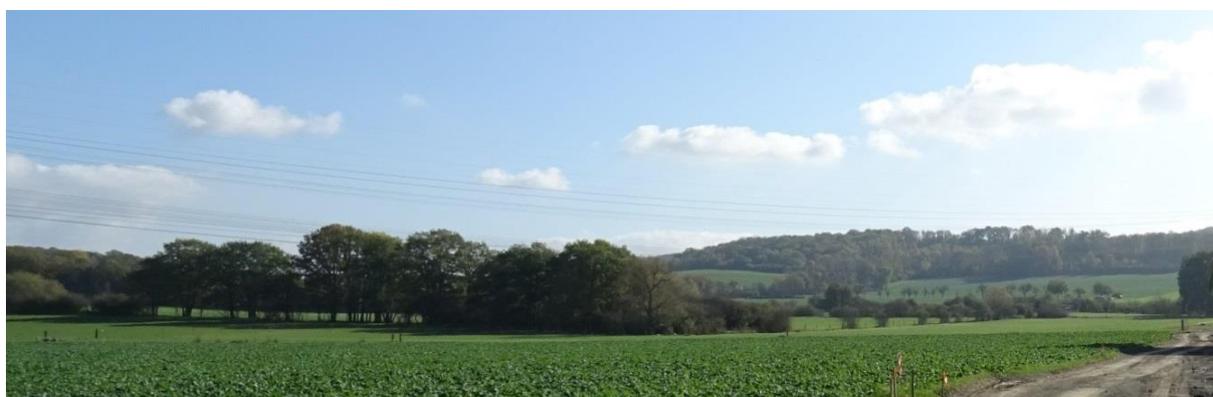
### 2.1. MAINTENIR ET VALORISER LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DES ESPACES NATURELS ET URBAINS

*Boisements, prairies, haies, vergers ou encore jardins occupent des fonctions multiples en milieu naturel et urbain : fonctions écologique, paysagère, hydrographique, etc.*

**Des protections, adaptées à chacun de ces éléments, sont apportées à travers les outils réglementaires du PLU.**

**Le projet vise ainsi les objectifs suivants :**

- ◇ Protéger les **réservoirs de biodiversité**, les **trames boisées** (notamment bois Cama), ainsi que **les haies arborées** ponctuant les espaces agricoles (au lieu-dit du Haut Lanceumont entre autres) ;
- ◇ Assurer la protection, et permettre la renaturation, des **cours d'eau, fossés** et de leurs abords, notamment **leurs ripisylves et les zones humides associées** ;
- ◇ Porter une attention particulière aux **prairies** s'organisant aux abords des cours d'eau et des villages et jouant un rôle dans la gestion hydrographique ;
- ◇ Maintenir les **vergers entretenus**, bénéfiques pour les milieux naturels, le cadre de vie et le patrimoine ;
- ◇ Préserver les vergers et jardins, qui composent des **espaces de transition, notamment paysagère**, entre les tissus bâtis et les espaces agricoles.



## 2.2. PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE REMARQUABLES

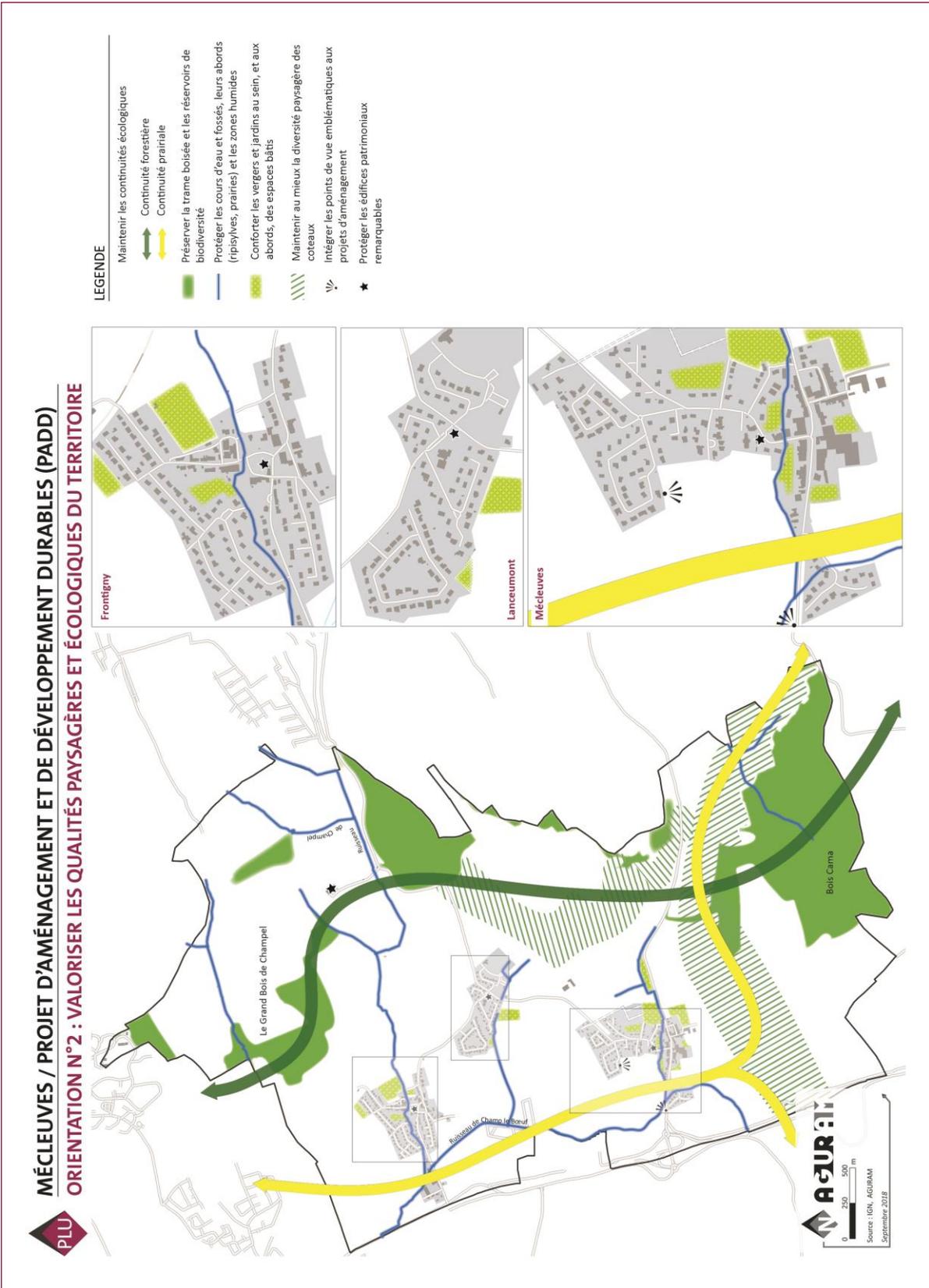
*Mécleuves bénéficie de qualités paysagères spécifiques. Des coteaux cadrent les paysages communaux et animent les abords des villages, notamment ceux du Lanceumont et de Mécleuves. A l'échelle des villages en eux-mêmes, des silhouettes villageoises historiques sont encore visibles par endroit, avec notamment des points de vue se dégageant sur l'église de Mécleuves. Les villages sont également ponctués d'éléments bâtis d'intérêt : fermes villageoises et fortifiées, lavoir en pierre de Jaumont, calvaires, etc.*



**Les choix d'aménagement déclinés au sein du projet sont guidés par un souci d'intégration et de mise en valeur de ces qualités paysagères :**

- ◇ Valoriser la **diversité paysagère des coteaux**, en permettant le maintien d'une occupation du sol multiple : vergers, prairies, bandes boisées, ... ;
- ◇ Mener une **approche de qualité paysagère et urbaine dans la conception des programmes d'aménagement et de construction**, en intégrant les points de vue les plus emblématiques de la commune, en veillant à la qualité des espaces publics, à la cohérence architecturale des futures constructions ;
- ◇ Apporter une **protection spécifique aux éléments de patrimoine bâti et paysager** : calvaires, lavoir, façades bâties et arbres remarquables.





### 3. ORIENTATION N°3 : CONFORTER LES STRUCTURES URBAINES EXISTANTES

Trois entités villageoises composent la commune : Frontigny, Lanceumont et Mécleuves.

Frontigny et Mécleuves se sont développés autour de leur noyau villageois historique. Lanceumont s'est bâti plus récemment autour d'une centralité d'équipements scolaires et de loisirs. Depuis les années 1960, la commune a connu une forte évolution de ses paysages bâtis. L'aménagement de lotissements successifs créé des effets d'addition, peu valorisants, dans les tissus bâtis.

Les espaces urbains évoluent aujourd'hui progressivement grâce à une politique de requalification des espaces publics, au niveau des noyaux villageois historiques et aux abords des équipements publics.

Le projet est de restructurer les tissus bâtis grâce à des choix de développement urbains adaptés, mais aussi en maîtrisant la possible densification des tissus bâtis existants.

#### 3.1. MAÎTRISER LA DENSIFICATION ET LA QUALITÉ URBAINE DES TISSUS BÂTIS

La commune de Mécleuves s'inscrit dans un contexte d'attractivité résidentielle notamment liée à sa proximité avec des équipements et centre d'emplois majeurs de l'agglomération messine : hôpital Mercy, Actipôle et Technopôle.

**Cette attractivité soulève un besoin de maîtrise de l'évolution des paysages urbains communaux et notamment du bâti historique :**

- ◇ Conforter la **densité des tissus bâtis** tout en **maîtrisant leur qualité urbaine** : gestion de l'intimité, préservation de cœurs d'îlots non bâtis ;
- ◇ **Valoriser les noyaux villageois**, notamment les abords de la place de Frontigny, le sud de la croix du Mont et la rue de la Fontaine Romaine à Mécleuves ;
- ◇ Respecter les caractéristiques propres aux **tissus bâtis de type « village-rue » et « ferme villageoise »** : usoirs ouverts et arrières de jardin caractéristiques, fronts urbains continus ou semi-continus ;
- ◇ Maîtriser la **cohérence urbaine et architecturale des différents quartiers** : organisation des ouvertures en façade, couleur des façades, rapport du bâti à la rue, présence du végétal, hauteurs des habitations.



### 3.2. APPORTER UN DÉVELOPPEMENT EN ACCROCHE DE L'EXISTANT

*Le projet de la commune fixe des choix de développement au niveau du village de Mécleuves, où la structure urbaine dégage de possibles solutions de développement urbain en épaisseur et en accroche avec les constructions en place.*

**A travers ces choix de développement urbain, de leurs conditions de desserte et d'aménagement, les élus visent plusieurs objectifs :**

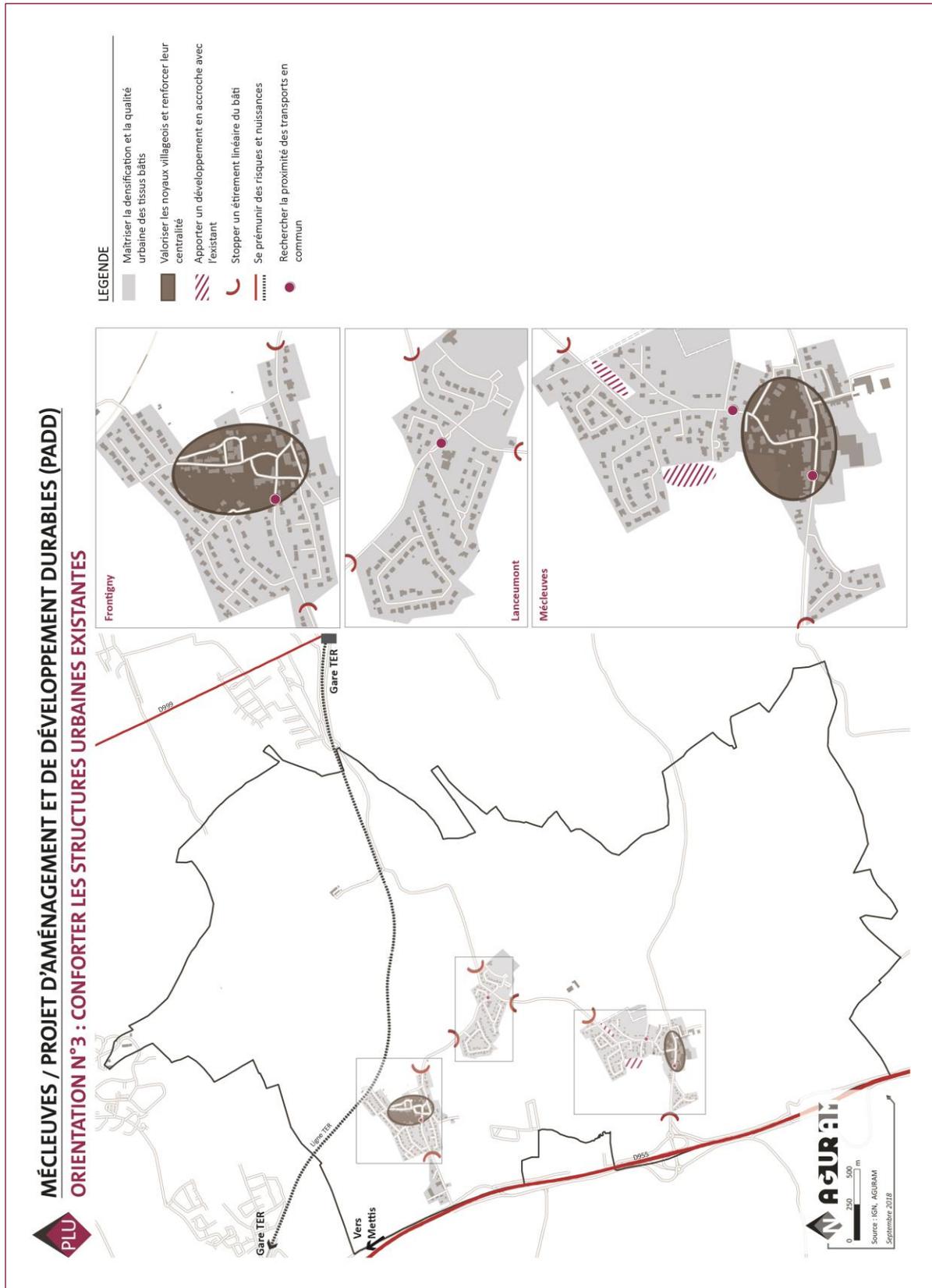
- ◇ **Stopper un étirement linéaire** du bâti le long des voies de circulation ;
- ◇ Rechercher la **proximité des transports en commun** (arrêts de bus le long de la rue de la croix du Mont) et ainsi favoriser leur usage ;
- ◇ Conforter les **centralités et équipements publics** existants (aire de jeux, placette de l'église), en y articulant de futures habitations ;
- ◇ Retrouver des **connexions viaires et piétonnes au niveau du village de Mécleuves**, mais aussi en direction du Lanceumont.

### 3.3. SE PRÉMUNIR DES RISQUES ET DES NUISANCES

*La commune est traversée et longée par des infrastructures structurantes : une ligne de voie de chemin de fer, la route départementale 955, aménagée à cet endroit en deux fois deux voies, ainsi qu'une ligne électrique à haute tension. Si la plupart de ces infrastructures est un atout pour la commune en termes de qualité de desserte, elles constituent néanmoins de possibles nuisances, notamment sonores.*

**Le projet veille à ne pas aggraver l'exposition de la population aux risques et nuisances existantes.** Les futures habitations sont projetées en recul des périmètres affectés par la voie à grande circulation (D955) et les voies classées bruyantes (D955 et voie ferrée), tout comme des secteurs inondables connus (c'est-à-dire à l'écart des abords des cours d'eau et de leurs affluents) et de la ligne haute tension.





## CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

