

Metz Métropole
Harmony Park - 11 boulevard Solidarité
BP 55025 - 57071 METZ CEDEX 3
www.metzmetropole.fr



REUNION PUBLIQUE

25/04/2019

MECLEUVES

Présentation du projet de PLU



Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle | Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org | www.aguram.org

Plan de la présentation

- ◇ **Le PLU : pourquoi, comment**
- ◇ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Mécleuves et sa déclinaison réglementaire**

Mecleuves

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Le **PLU est le document opposable** en droit qui **réglemente le droit du sol à la parcelle**. Il est utilisé pour les demandes d'autorisations d'urbanisme :

- ◇ *Déclaration préalable*
- ◇ *Certificat d'urbanisme*
- ◇ *Permis de construire...*



Le **PLU réglemente l'usage des sols à la parcelle en :**

- Déterminant des **règles de construction** à partir desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites ;
- Fixant l'emplacement des **futures voiries et équipements publics** et ciblant les **zones constructibles** ;
- Instituant des **protections** pour les **milieux agricoles, naturels** ou encore le **patrimoine bâti...**

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

LE CONTENU D'UN DOSSIER DE PLU

1 - Rapport de présentation

- ◇ **Se base sur les enjeux du diagnostic territorial pour justifier les choix retenus** pour établir le projet de PLU, ses orientations d'aménagement et son règlement.

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- ◇ **Définit les orientations générales de la commune en matière d'aménagement**, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers... Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- ◇ Portent sur **les conditions d'aménagement de secteurs de projets** en garantissant la prise en compte de leurs qualités architecturales, urbaines, paysagères et écologiques.

4 - Règlement

- ◇ Fixe, en cohérence avec le PADD et les OAP, **les règles concernant les constructions, aménagements** et types d'occupation du sol qui peuvent être autorisés dans **chacune des zones délimitées sur le territoire communal** par le règlement graphique

Le PLU comporte également des annexes.

POURQUOI L'ÉLABORATION D'UN PLU ?

Lois Grenelles I et II (2008 et 2010)

- ◇ **Lutte contre l'étalement urbain** et priorité donnée à la **restructuration des espaces urbanisés** et à la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- ◇ **Préservation des ressources naturelles et de la biodiversité** (trame verte et bleue, corridors écologiques) et adaptation au changement climatique ;
- ◇ Passage d'un urbanisme de **normes à un urbanisme de projet** avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Lois d'avenir pour l'Agriculture et ALUR (2014)

- ◇ **Objectifs de densification du tissu urbain**, de limitation de l'artificialisation des sols et mesures en faveur de la préservation de la biodiversité ;
- ◇ Les PLU intercommunaux deviennent la norme, les PLU communaux l'exception et **la disparition des POS est programmée.**

Décret de modernisation du contenu du PLU (2015)

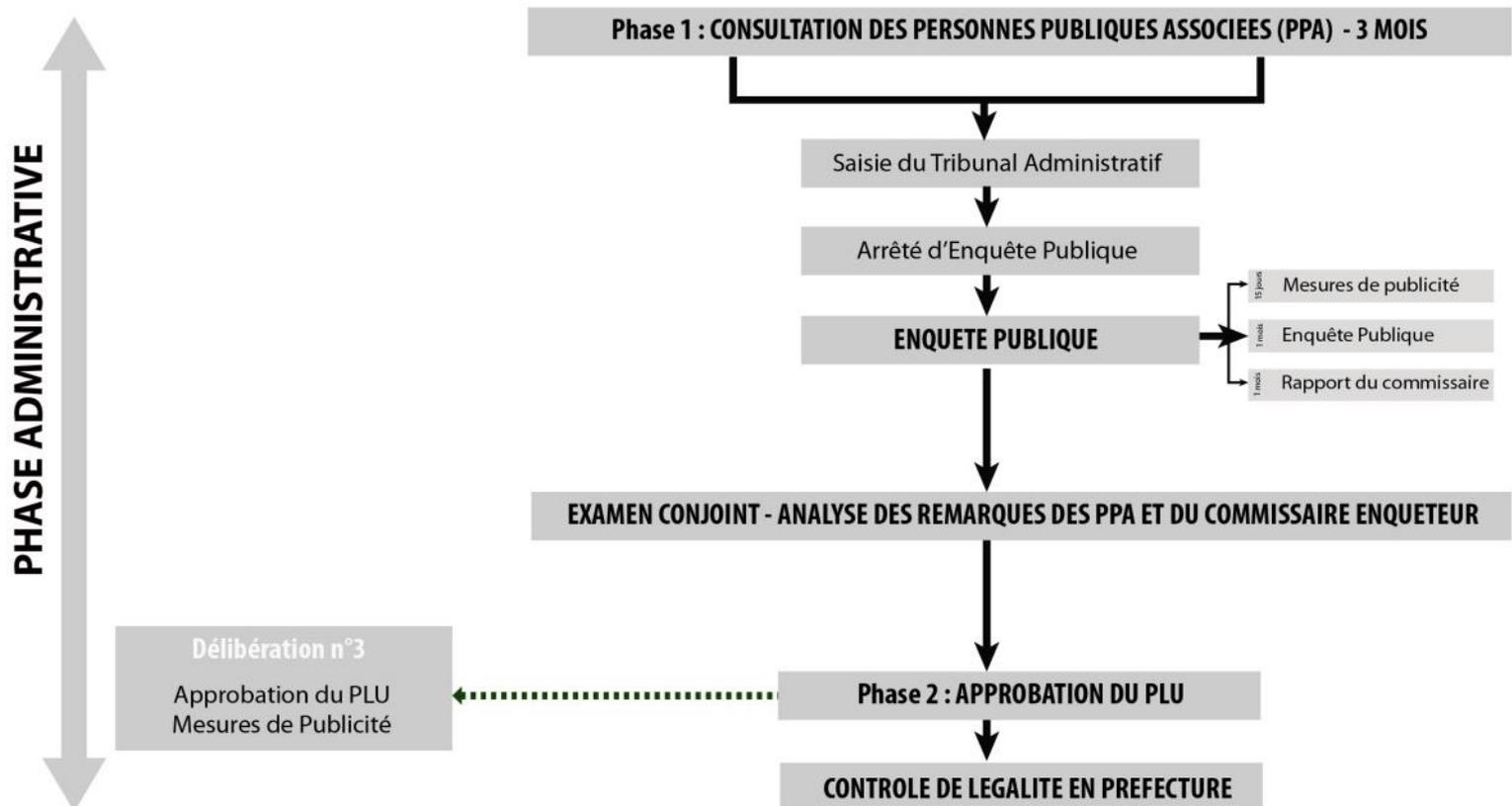
- ◇ Réécriture de toute la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme ;
- ◇ Nouveaux outils en faveur de la densification et nouveau règlement de PLU.

MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION

LA PHASE ADMINISTRATIVE

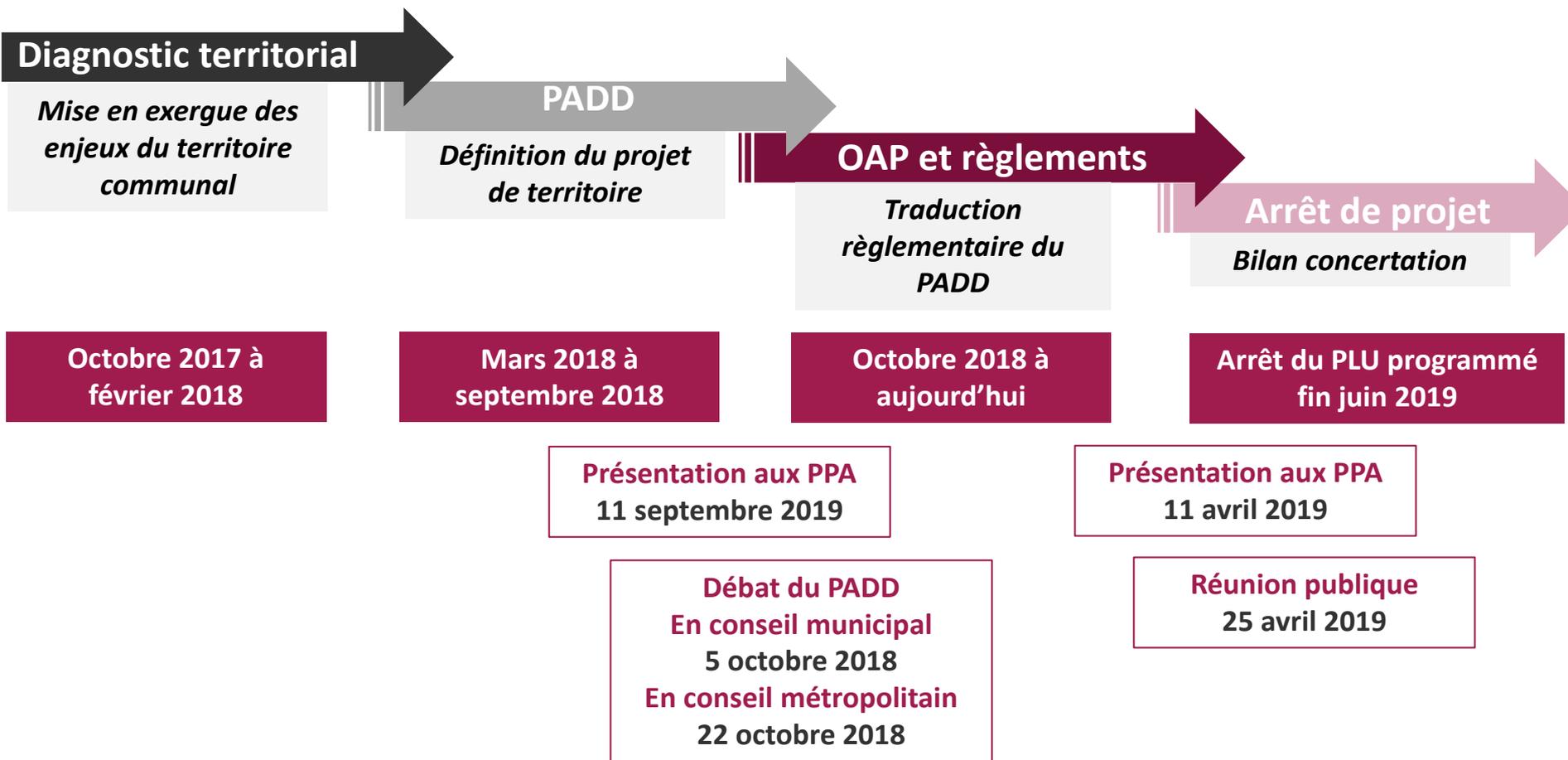
Envoi du dossier complet aux différents services associés : État, SCoTAM, Département, Chambre d'Agriculture...

L'enquête publique d'une durée d'un mois permet l'expression des intérêts particuliers. Ils seront analysés lors de la dernière réunion du PLU, l'examen conjoint.



AVANCEMENT DE L'ÉTUDE

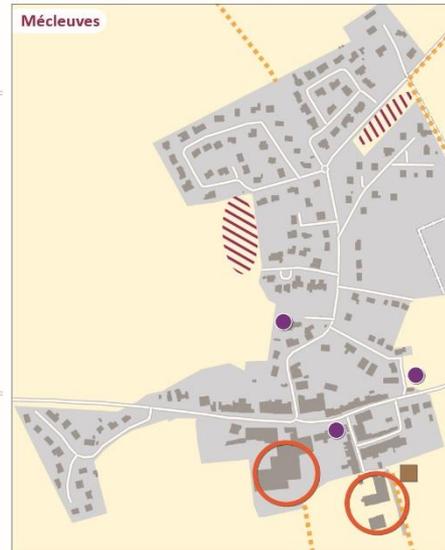
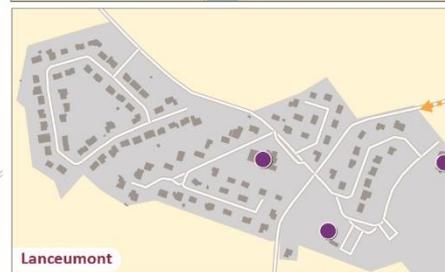
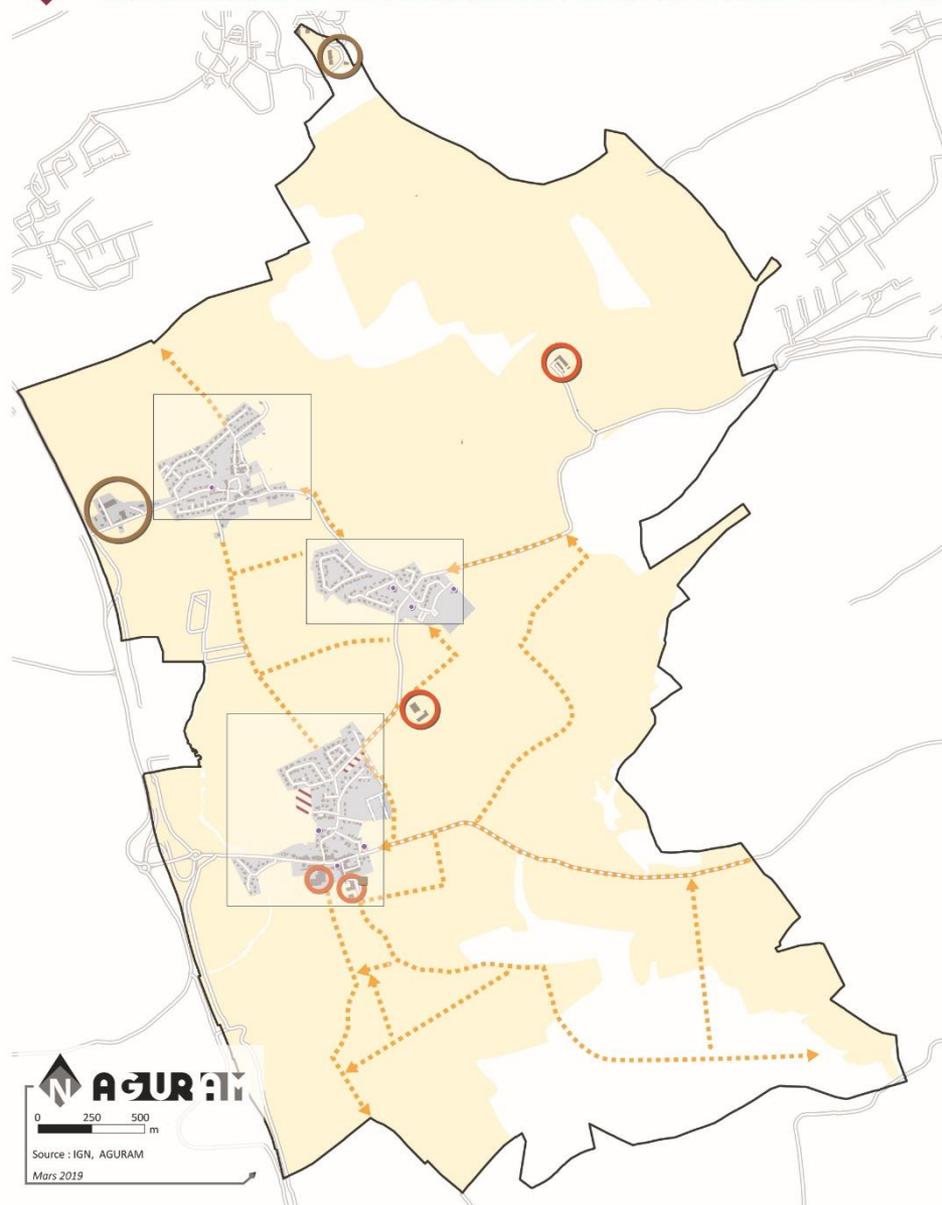
◆ *Élaboration du PLU de Mécleuves prescrite le 30 juin 2017*



Plan de la présentation

- ◇ Le PLU : pourquoi, comment
- ◇ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Mécleuves et sa déclinaison réglementaire**

Mecleuves



LEGENDE

- Composer une offre d'habitat diversifiée
- Conforter des équipements de proximité
- Affirmer et compléter un maillage de liaisons douces
- Renforcer l'offre de stationnement public
- Maintenir les secteurs d'activités existant
- Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles

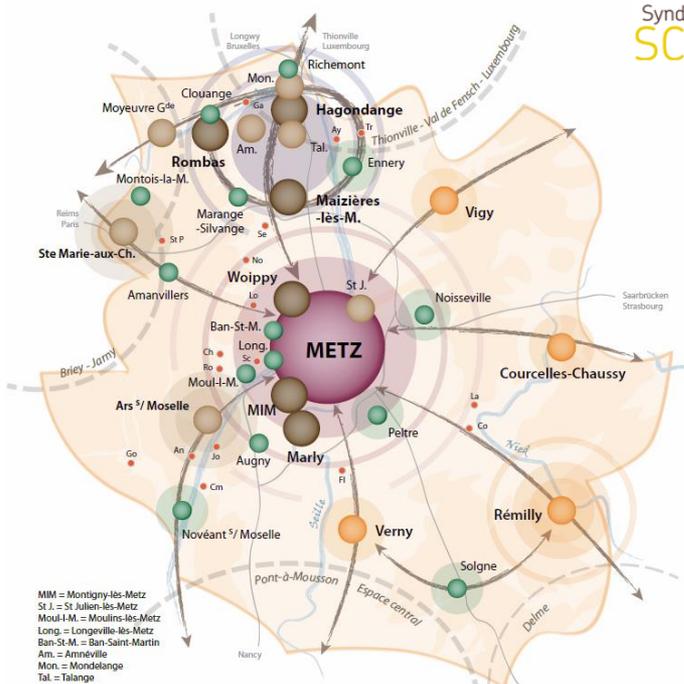
1.1. Maîtriser l'évolution de la population et limiter la consommation foncière

- Déclinaison à travers les zones urbaines et à urbaniser d'un projet démographique maîtrisé et cohérent avec le rythme développement passé :

+ 0.7% de croissance annuelle moyenne d'ici 2032, à mettre en regard des + 1% par an entre 1999 et 2014.

Les documents cadres

L'armature urbaine guide l'organisation du territoire et de la vie locale



MIM = Montigny-lès-Metz
 St J = St Julien-lès-Metz
 Moul-I-M = Moulins-lès-Metz
 Long = Longeville-lès-Metz
 Ban-St-M = Ban-Saint-Martin
 Am = Amnéville
 Mon = Mondelange
 Tal = Talange

Plots de proximité : An = Ancy-sur-Moselle, Ay = Ay-sur-Moselle, Ch = Châtel-Saint-Germain, Cm = Cormy-sur-Moselle, Co = Courcelles-sur-Nied, Fl = Fleury, Ga = Gandrange, Go = Gorze, Jo = Jouy-aux-Arches, La = Laquenexy, Lo = Lorry-lès-Metz, Nb = Norroy-le-Veneur, Ro = Rozérieulles, Sc = Scy-Chazelles, Se = Semécourt, St P = Saint Privat-la-Montagne, Tr = Trémery

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)

Les objectifs et obligations pour Mécleuves

- ◇ Un objectif de **maintien de la vitalité** et de l'animation des communes rurales et périurbaines ;
- ◇ Une démarche globale d'**économie du foncier agricole et naturel** (déduction des dents creuses...) ;
- ◇ Une **densité minimale de 20 logements/ha** pour toutes les extensions urbaines (opérations groupées de plusieurs logements) ;
- ◇ La **préservation des continuités naturelles** et des milieux associés (cours d'eau et leurs abords, prairies humides, vergers et jardins, etc.).

	Strates	Fourchette indicative SCoTAM	Recensement des projets	Proposition de répartition
Mécleuves	7	50 - 70	28	50

PLH Metz Métropole 2011 – 2017

Extrait de la modification simplifiée, mars 2018

ORIENTATION 1 / DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

1.1. Maîtriser l'évolution de la population et limiter la consommation foncière

- Déclinaison à travers les zones urbaines et à urbaniser d'un projet démographique maîtrisé et cohérent avec le rythme développement passé :

+ 0.7% de croissance annuelle moyenne d'ici 2032, à mettre en regard des + 1% par an entre 1999 et 2014.

Le projet démographique et de développement de Mécleuves

	COMMUNE DE MECLEUVES	RECENSEMENT DE LA POPULATION / EVOLUTIONS PASSEES								PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES			
		1990		1999	-6%	2009	16%	2014	1%	Période 2020-2032 (12 ans)			
	Evolution démographiques sur les précédentes périodes intercensitaires									0,0%		7,5%	
A	Nombre d'habitants <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	1073		1011		1169		1182		1182	1271		
B	Nombre de résidences principales <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	323		343		436		464		29	493	65	529
C	Nombre de logements vacants <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	11	3,3%	7	2,0%	7	1,6%	16	3,3%				
D	Nombre d'occupants par logement <i>(taille moyenne des ménages = A/D)</i>	3,32		2,95		2,68		2,55		2,40		2,40	
E	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages - (A/D)-B									29		29	
F	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique - (E-B)											37	
G	Taux de croissance annuel moyen	Périodes	1990 - 1999	1999 - 2009	2009 - 2014	Pour la période 2020-2032							
			-0,66%	1,46%	0,22%	0,00%	0,73%						
						1999 - 2014							
						1,05%							

1.1. Maîtriser l'évolution de la population et limiter la consommation foncière

- Déclinaison à travers les zones urbaines et à urbaniser d'un projet démographique maîtrisé et cohérent avec le rythme développement passé :



Identification du potentiel de densification

LEGENDE

Enveloppes urbaines	Dent creuse (pleine ou par division parcellaire)
Batiments agricoles et leurs périmètres de réciprocité	Dent creuse par recomposition parcellaire
Espaces publics	
Cœurs d'îlots ou franges jardinées à préserver de l'urbanisation	
Projet en cours d'aménagement	

ORIENTATION 1 / DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

1.1. Maîtriser l'évolution de la population et limiter la consommation foncière

- Déclinaison à travers les zones urbaines et à urbaniser d'un projet démographique maîtrisé et cohérent avec le rythme développement passé :

+ 0.7% de croissance annuelle moyenne d'ici 2032, à mettre en regard des + 1% par an entre 1999 et 2014

Le projet démographique et de développement de Mécleuves

	COMMUNE DE MECLEUVES	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES			
		Période 2020-2032			
		0,0%	7,5%		
	Nombre d'habitants <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	1182	1271		
1	Besoin total en logements BRUT <i>(desserrement + croissance démographique)</i>	29	65		
2	Résidences principales occupées en 2032 <i>(chiffres 2014 + besoins identifiés)</i>	506	543		
3	Potentiel de densification des tissus urbains <i>(après déduction de 25% de rétention foncière)</i>	14	14		
4	Déduction des permis accordés <i>(PA, PC et CUB délivrés après le 01/2015)</i>	28	28		
5	Besoin total en logements NET <i>(en extension des tissus urbains existants)</i>	0	24		
6	Besoin foncier maximal en extension <i>(densité brute de 20 logements/ha SCOTAM)</i>	0,00	ha	1,20	ha

1.1. Maîtriser l'évolution de la population et limiter la consommation foncière

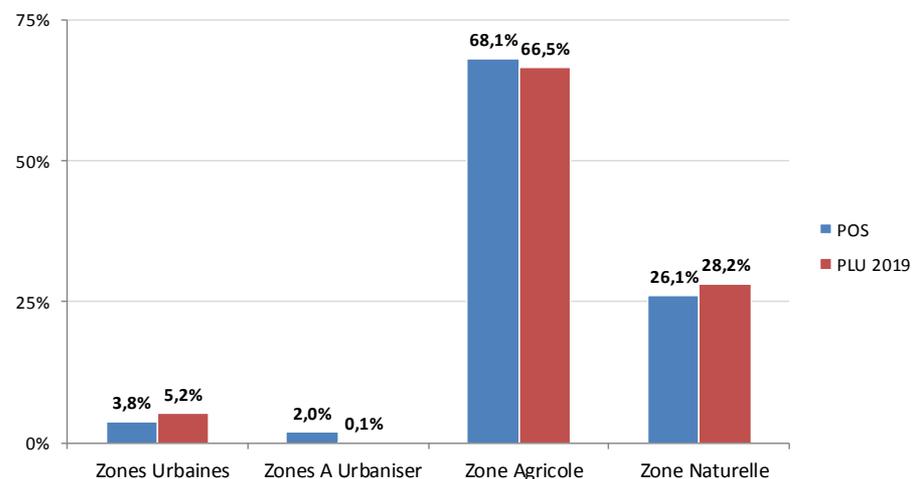
- Déclinaison à travers les zones urbaines et à urbaniser d'un projet démographique maîtrisé et cohérent avec le rythme développement passé :

Bilan des surfaces

ÉVOLUTIONS ENTRE LE POS ET LE PLU PAR TYPE DE ZONE EN HA

Bilan d'évolution des surfaces	POS	PLU 2019	Total	
			ha	%
Zones Urbaines	49,20	66,83	17,63	35,8%
Zones A Urbaniser	25,30	1,49	-23,81	-94,1%
Zone Agricole	876,20	855,50	-20,70	-2,4%
Zone Naturelle	336,00	362,90	26,90	8,0%
Total	1286,7	1286,7		

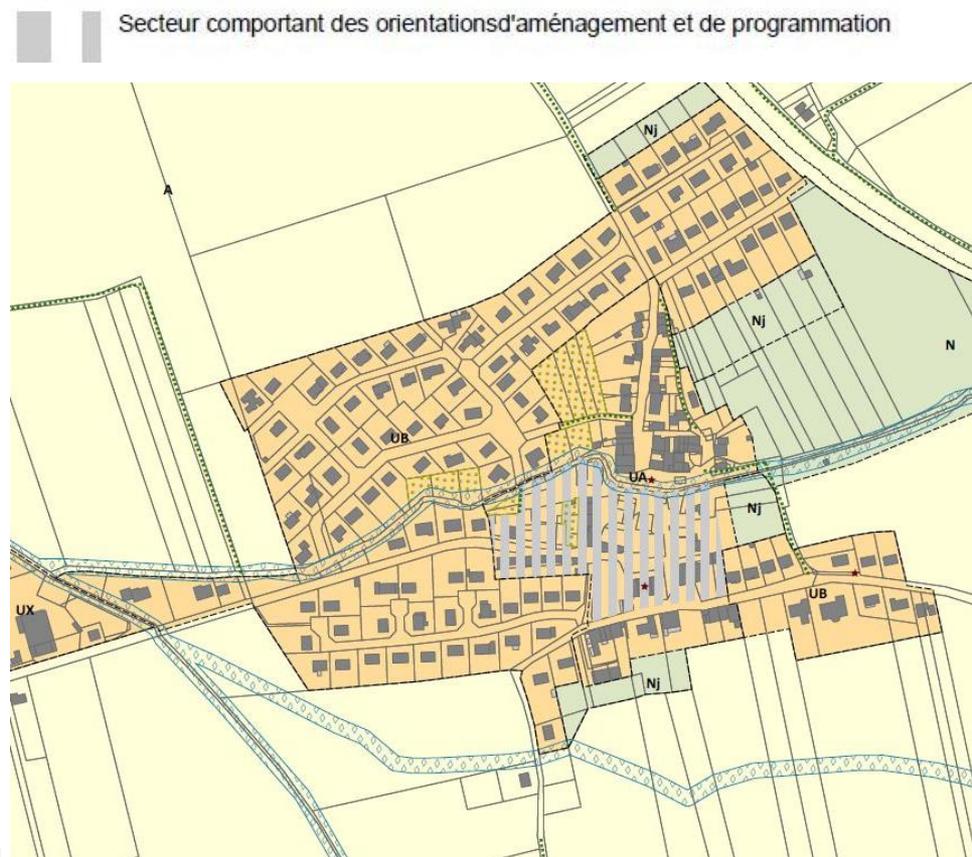
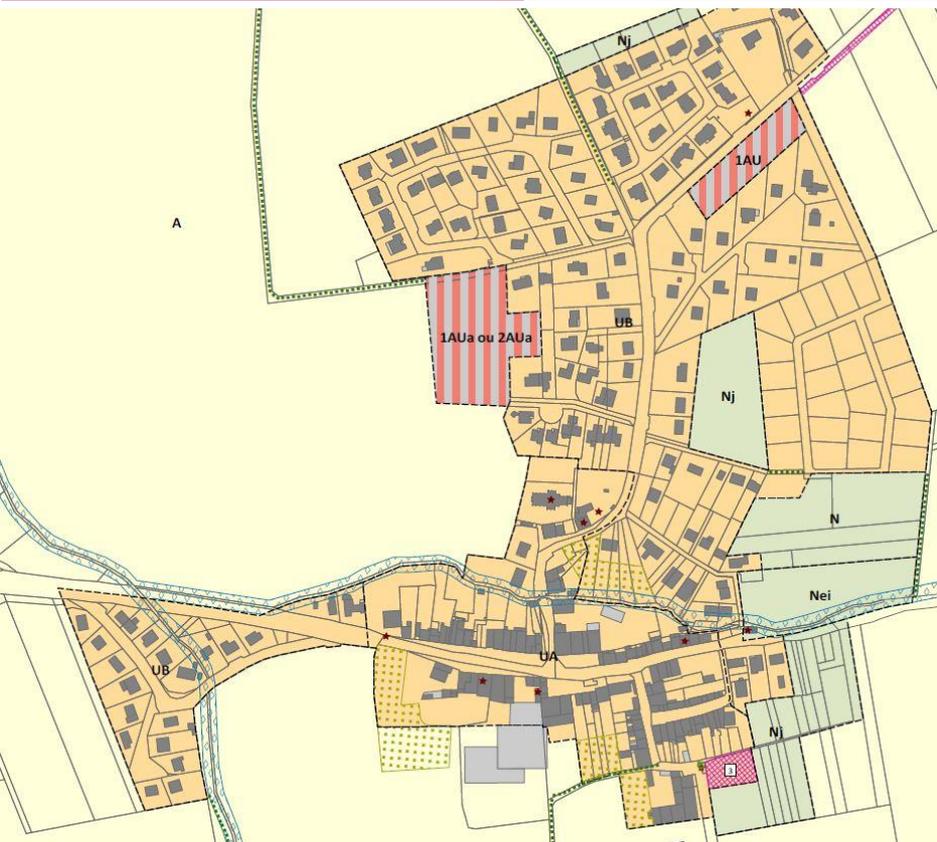
ÉVOLUTIONS ENTRE LE POS ET LE PLU DE 2019 PAR TYPE DE ZONE EN %



ORIENTATION 1 / DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

1.1. Maîtriser l'évolution de la population et limiter la consommation foncière

- Déclinaison à travers les zones urbaines et à urbaniser d'un projet démographique maîtrisé et cohérent avec le rythme développement passé :

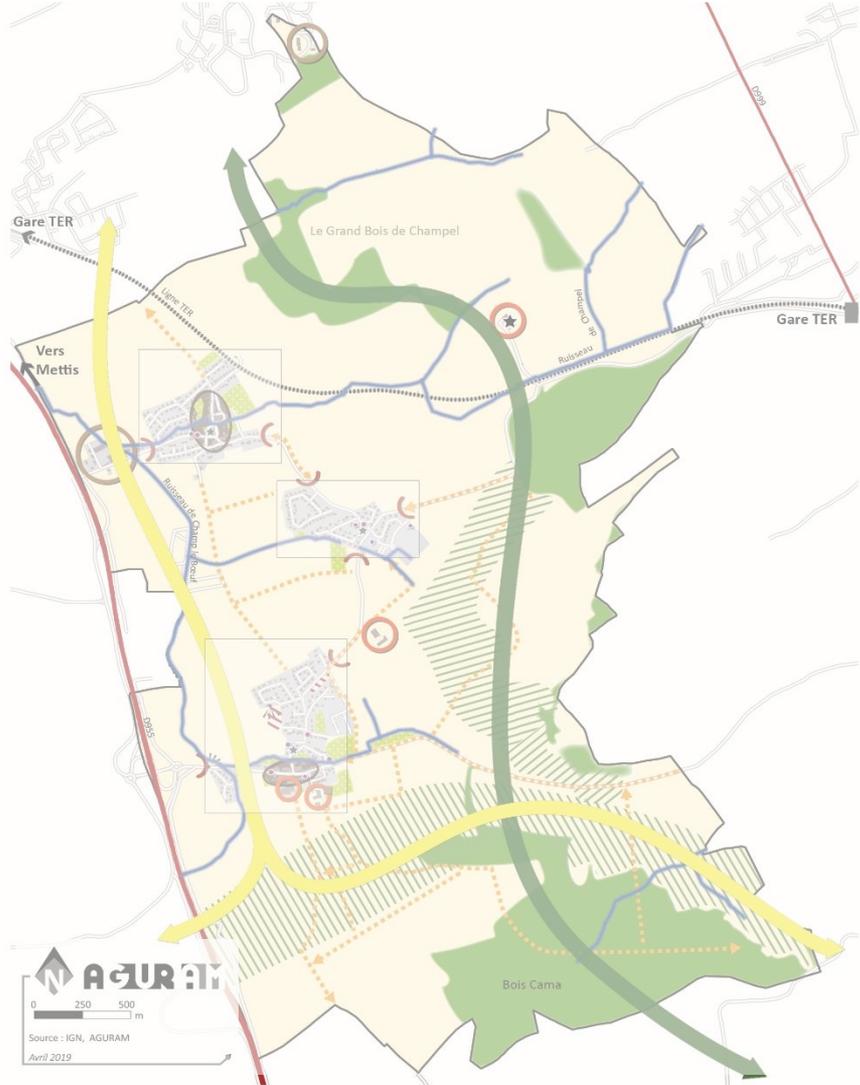


Zone 1AUa ou 2AUa > sera déterminé en fonction des conclusions de l'étude des capacités de la station d'épuration avant l'arrêt du projet de PLU

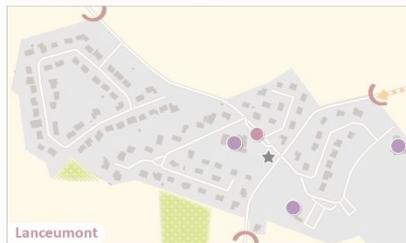
ORIENTATION 1 / DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

1.2. Composer une offre d'habitat diversifiée

- Déclinaison des **objectifs de création d'une offre de logements diversifiée pour les trois OAP [orientations d'aménagement et de programmation] sectorielles**



OAP n°1 « **ORGANISER LA DENSIFICATION DU CENTRE DE FRONTIGNY** »



OAP n°3 « **DENSIFIER ET REQUALIFIER L'ENTRÉE DE VILLAGE DE MÉCLEUVES** »

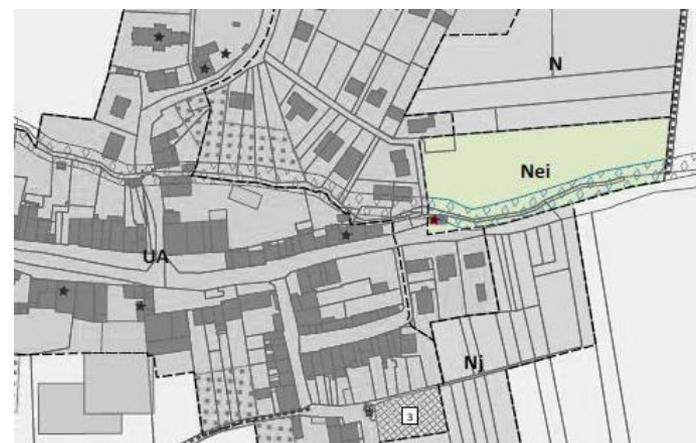


OAP n°2 « **DÉVELOPPER L'HABITAT EN CONTINUITÉ DE LA RUE ELIE FLEUR** »

ORIENTATION 1 / DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

1.3. Conforter des équipements et des services de proximité

- Des zones majoritairement dédiées à l'habitat (UA, UB, 1AU) autorisant des équipements d'intérêt collectif et services publics
- Création d'une **zone UE**, au niveau des équipements scolaires, sportifs et de loisirs de Lanceumont, autorisant exclusivement des équipements d'intérêt collectif et services publics
- Définition d'un **secteur en zone naturelle autorisant simplement des aires de jeux, de sport et de loisirs à Mécleuves (Nei)**, au niveau de l'aire de jeu existante



1.3. Conforter des équipements et des services de proximité

- Protection de chemins existant ou à créer au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme et mise en œuvre d'emplacements réservés sur les tronçons à aménager
- Création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une aire de stationnement au sud du village de Mécleuves

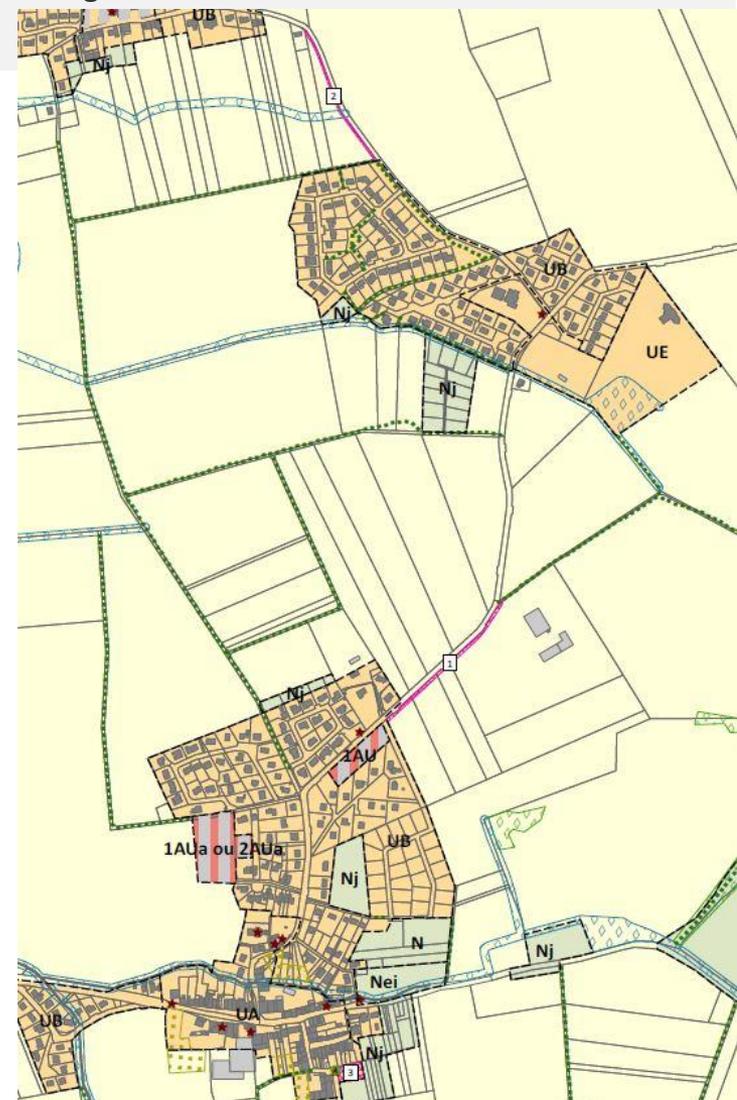
Les emplacements réservés sont signalés sur le plan par un graphisme particulier, les terrains réservés sont destinés à servir d'emprise à un équipement ou une infrastructure publique future. Le régime juridique des emplacements réservés a pour but d'éviter une utilisation incompatible avec leur destination future. Les bénéficiaires des emplacements réservés sont uniquement des collectivités, services et organismes publics.

Trame utilisée :



N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
1. Voies et ouvrages publics			
1	Création d'un chemin piéton entre Mécleuves et Lanceumont	Metz Métropole	1 399 m ²
2	Création d'un chemin piéton entre Lanceumont et Frontigny	Metz Métropole	780 m ²
2. Installation d'intérêt général			
3	Aménagement de stationnements Rue des Chemins fleuris	Commune	1 251 m ²
SURFACE TOTALE DES EMBLEMENTS RESERVES			3 430 m²

■ ■ ■ ■ Chemins à créer, modifier ou conserver (L151-38 et R151-48)



ORIENTATION 1 / DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

1.4. Maintenir les secteurs d'activités existants

- Création d'une **zone urbaine (UX)** permettant l'évolution des activités artisanales, industrielles, ou encore de commerces, au niveau des emprises existantes de la zone artisanale de Frontigny
- Création d'un **secteur spécifique (UEh)**, au sein de la zone UE, autorisant l'évolution de constructions exclusivement dédiées à des fonctions d'hébergement hospitalier, au niveau des emprises existantes du centre hospitalier de Jury



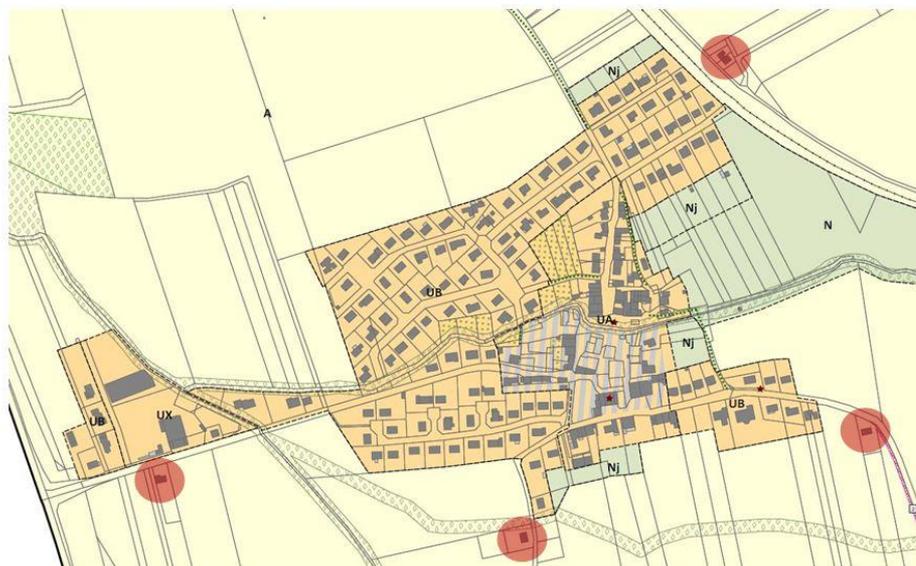
ZONE UX : DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE TYPE INDUSTRIEL, ARTISANAL ET DE COMMERCE, À L'ENTRÉE DU VILLAGE DE FRONTIGNY



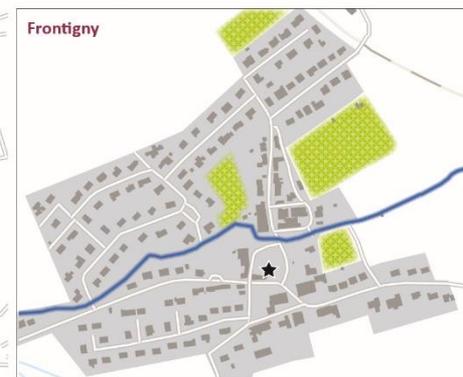
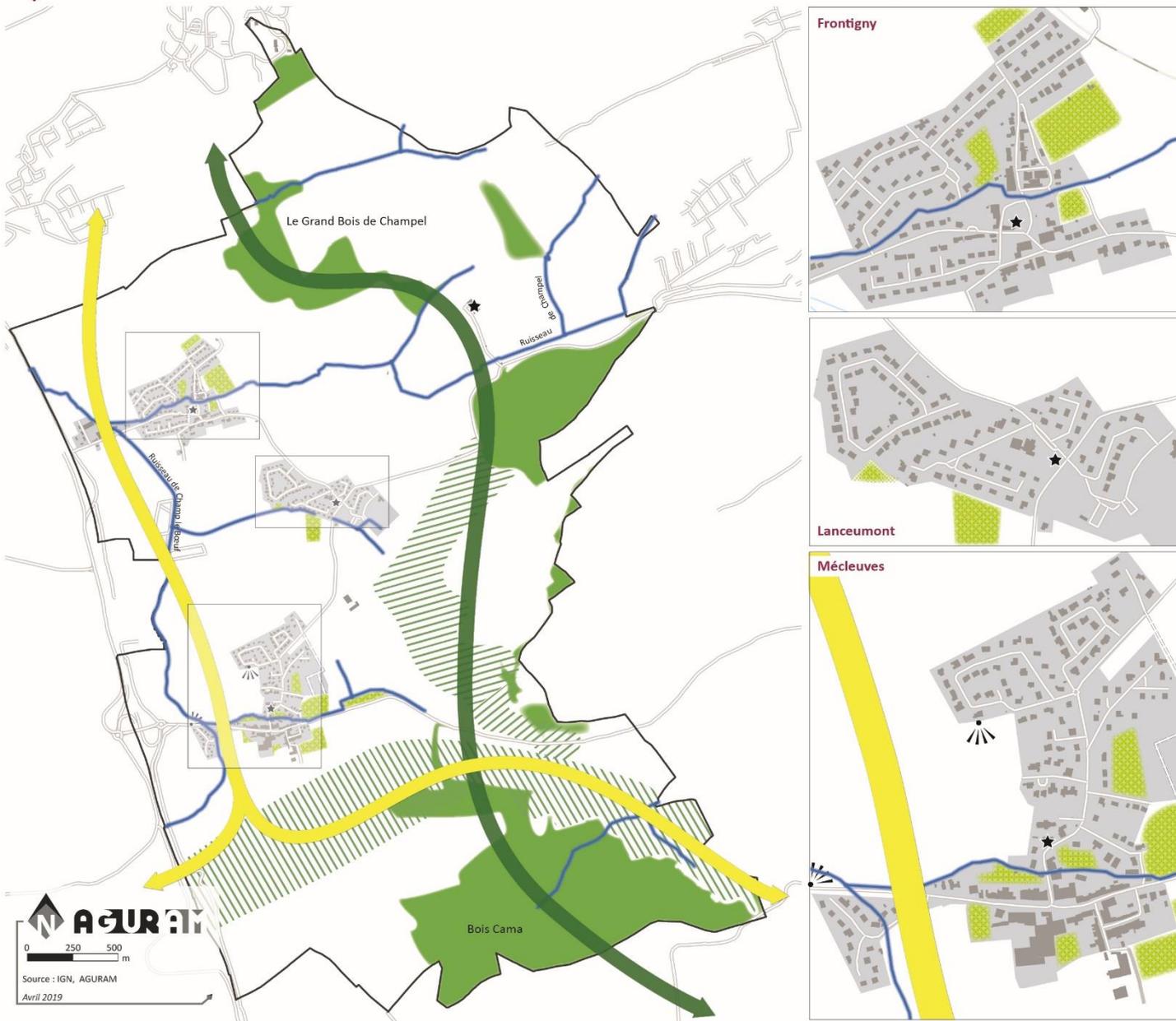
SECTEUR UEh CORRESPONDANT À QUELQUES BÂTIMENTS DU CENTRE HOSPITALIER DE JURY PRÉSENTS SUR LE BAN COMMUNAL DE MÉCLEUVES

1.5. Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles

- De possibles **évolutions des constructions à usage agricole existant en zone urbaine**
- Création d'une **zone agricole au niveau des prairies et cultures du plateau** autorisant les **constructions à usage agricole et les activités de diversification**, accessoires aux exploitations agricoles
- Une **évolution encadrée des constructions d'habitation** implantées en zone agricole
- Une protection de chemins au titre du L151-38 du Code de l'urbanisme, accessibles depuis les activités équestres présentes dans le village de Mécleuves



HABITATIONS ISOLÉES EN ZONE AGRICOLE, AUX ABORDS DE FRONTIGNY ET DU LANCEUMONT

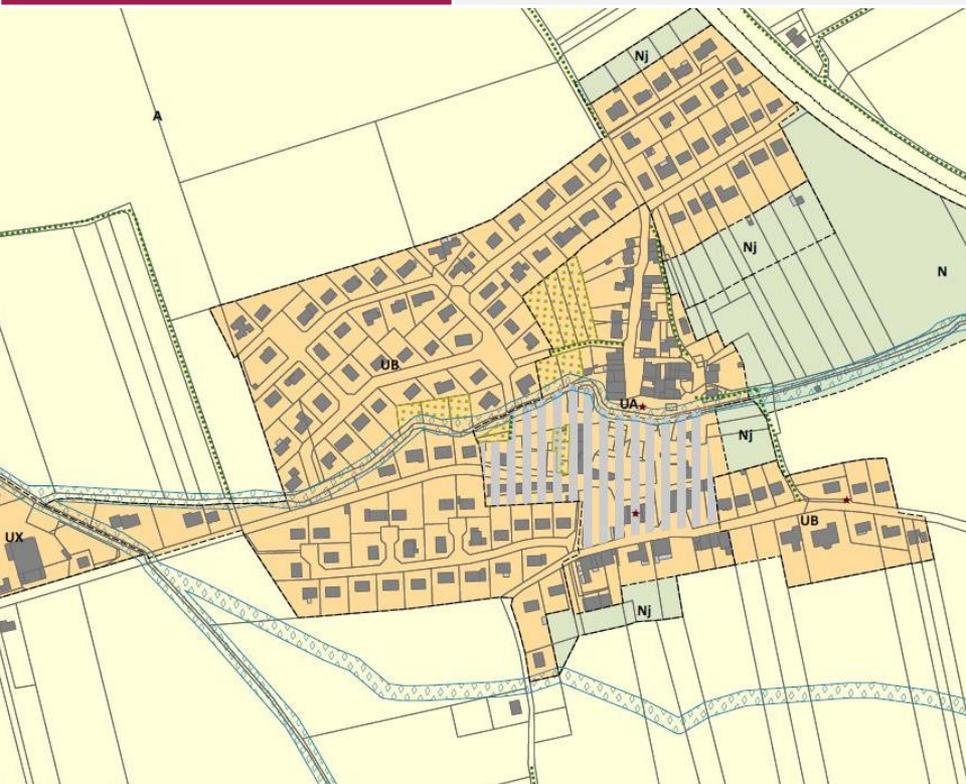


- LEGENDE**
- Maintenir les continuités écologiques
 - Continuité forestière
 - Continuité prairiale
 - Préserver la trame boisée et les réservoirs de biodiversité
 - Protéger les cours d'eau et fossés, leurs abords (ripisylves, prairies) et les zones humides
 - Conforter les vergers, jardins et espaces verts au sein, et aux abords, des espaces bâtis
 - Maintenir au mieux la diversité paysagère des coteaux
 - Intégrer les points de vue emblématiques aux projets d'aménagement
 - Protéger les édifices patrimoniaux remarquables

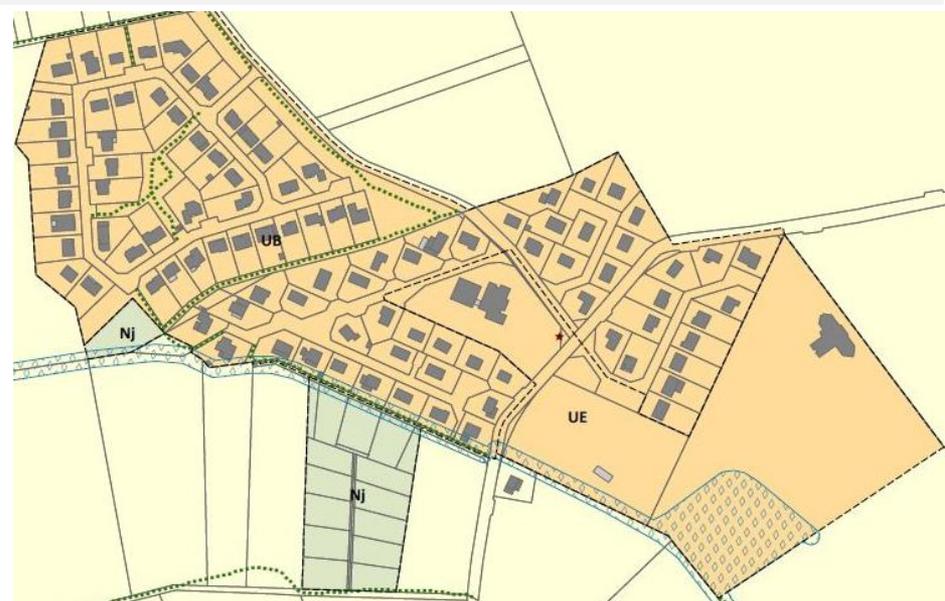
ORIENTATION 2 / DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

2.1. Maintenir et valoriser les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbains

- Protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme d'espaces contribuant aux **continuités écologiques : cours d'eau permanents et intermittents et leurs abords**
- Création d'une zone naturelle « jardins », au niveau des **jardins et des vergers situés aux abords des villages, et d'une trame « patrimoine paysager », en frange des villages historiques, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme**
- Définition de zones naturelles **non constructibles aux abords des villages de Mécleuves et de Frontigny**



FRONTIGNY



LANCEUMONT



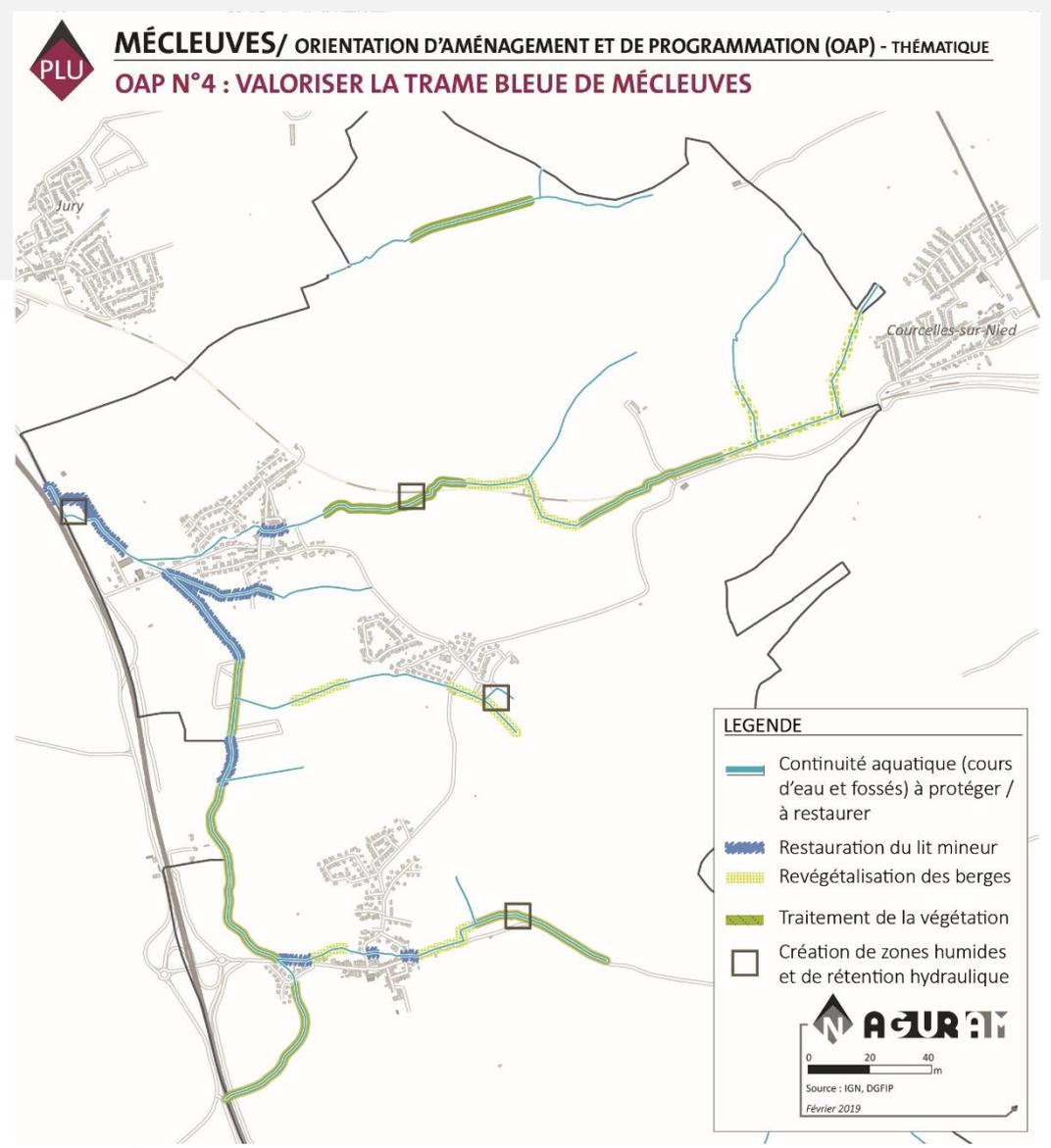
Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural - jardins et vergers (L151-19 et R151-41)



Éléments de continuité écologique et trame bleue (L151-23 et R151-43)

2.1. Maintenir et valoriser les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbains

- Déclinaison de l'OAP n°4 « Valoriser la trame bleue de Mécleuves



ORIENTATION 2 / DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

2.2. Préserver les éléments de patrimoine et de paysage remarquables

- Protection spécifique d'éléments de patrimoine bâti et végétal au titre de l'article L151-19 du code l'urbanisme : église, lavoir et bâtisses remarquables, calvaires, croix, monument aux morts et arbre remarquable

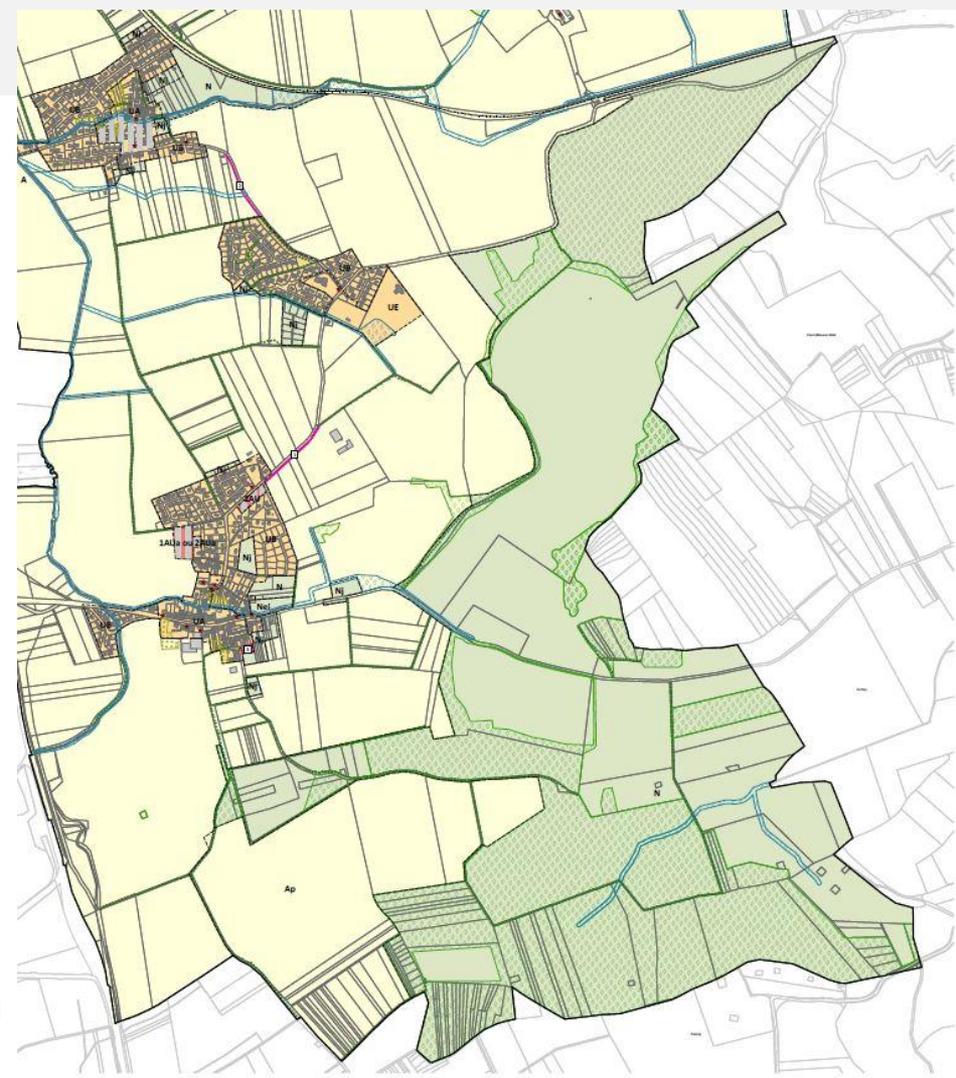
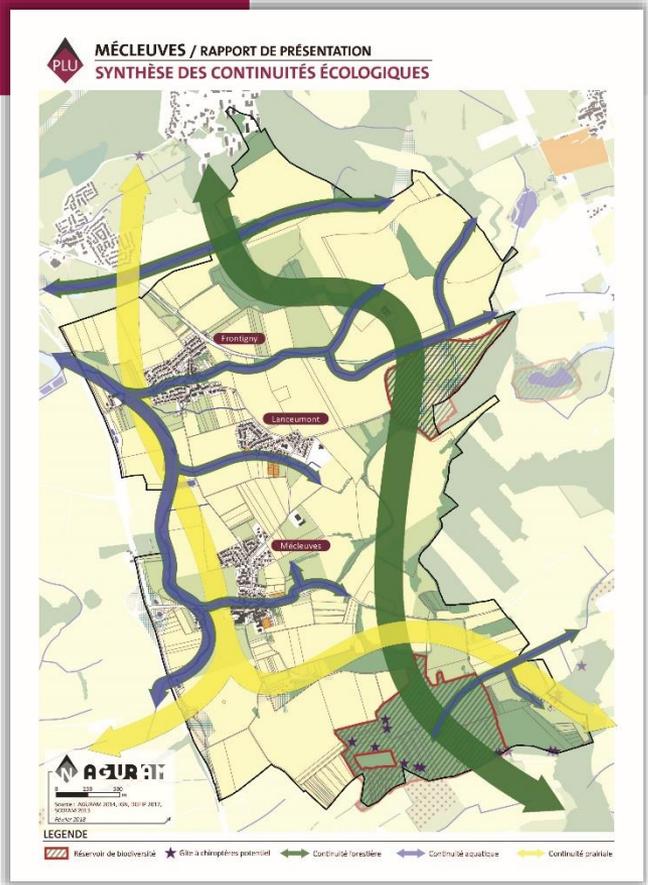
- ★ Patrimoine bâti à protéger (L151-19 et R151-41)
- ★ Patrimoine végétal à protéger (L151-19 et R151-41)

PLU COMMUNE DE MÈCLEUVES / RAPPORT DE PRÉSENTATION PATRIMOINE REMARQUABLE



2.2. Préserver les éléments de patrimoine et de paysage remarquables

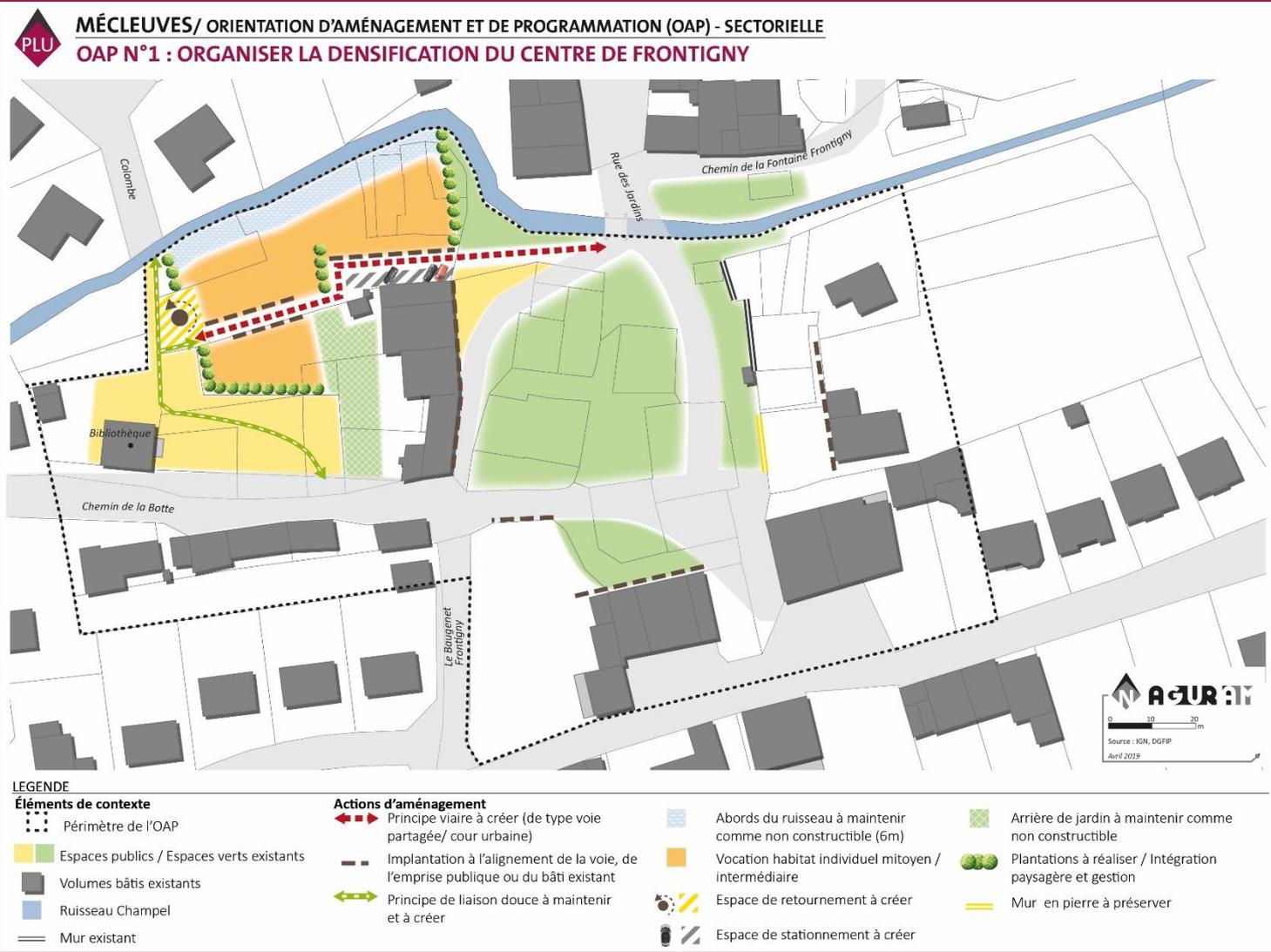
- Création d'une zone naturelle, non constructible, en dehors d'une possible exploitation forestière, au niveau des coteaux, protection des trames boisées et du Feuillet (réservoir de biodiversité), en tant qu'éléments de continuité écologique et création d'une zone agricole paysagère non constructible Ap



- Eléments de continuité écologique et trame verte (L151-23 et R151-43)
- Eléments de continuité écologique et trame verte forestière (L151-23 et R151-43)

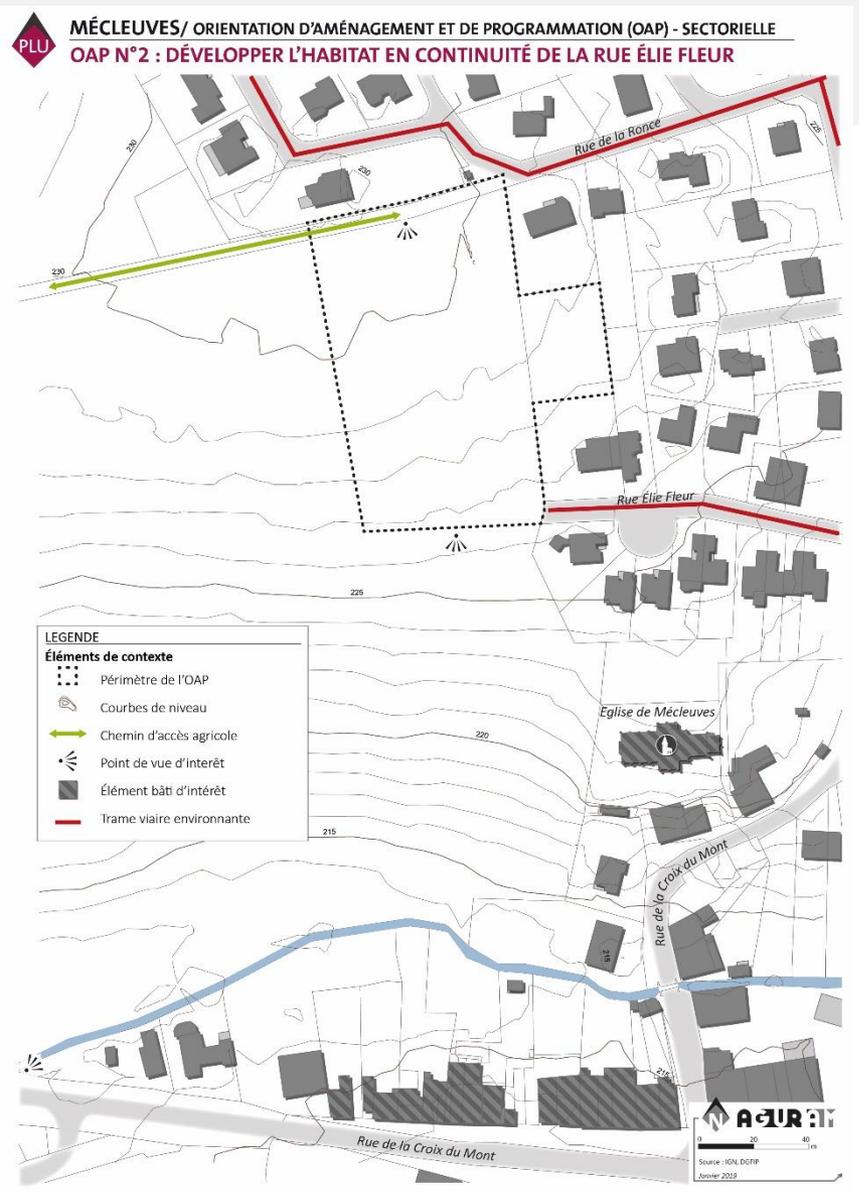
2.2. Préserver les éléments de patrimoine et de paysage remarquables

- Déclinaison des objectifs d'aménagement des 3 OAP sectorielles



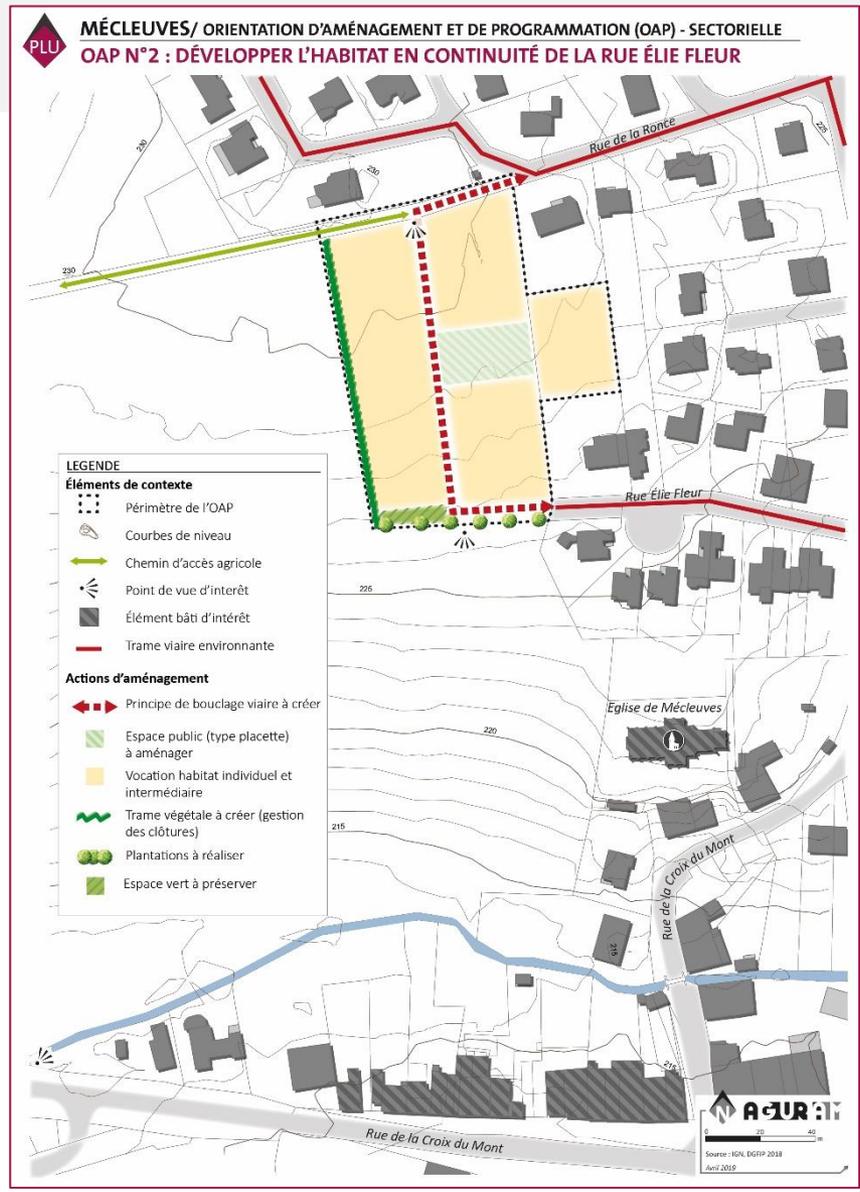
2.2. Préserver les éléments de patrimoine et de paysage remarquables

- Déclinaison des objectifs d'aménagement des 3 OAP sectorielles



2.2. Préserver les éléments de patrimoine et de paysage remarquables

- Déclinaison des objectifs d'aménagement des 3 OAP sectorielles



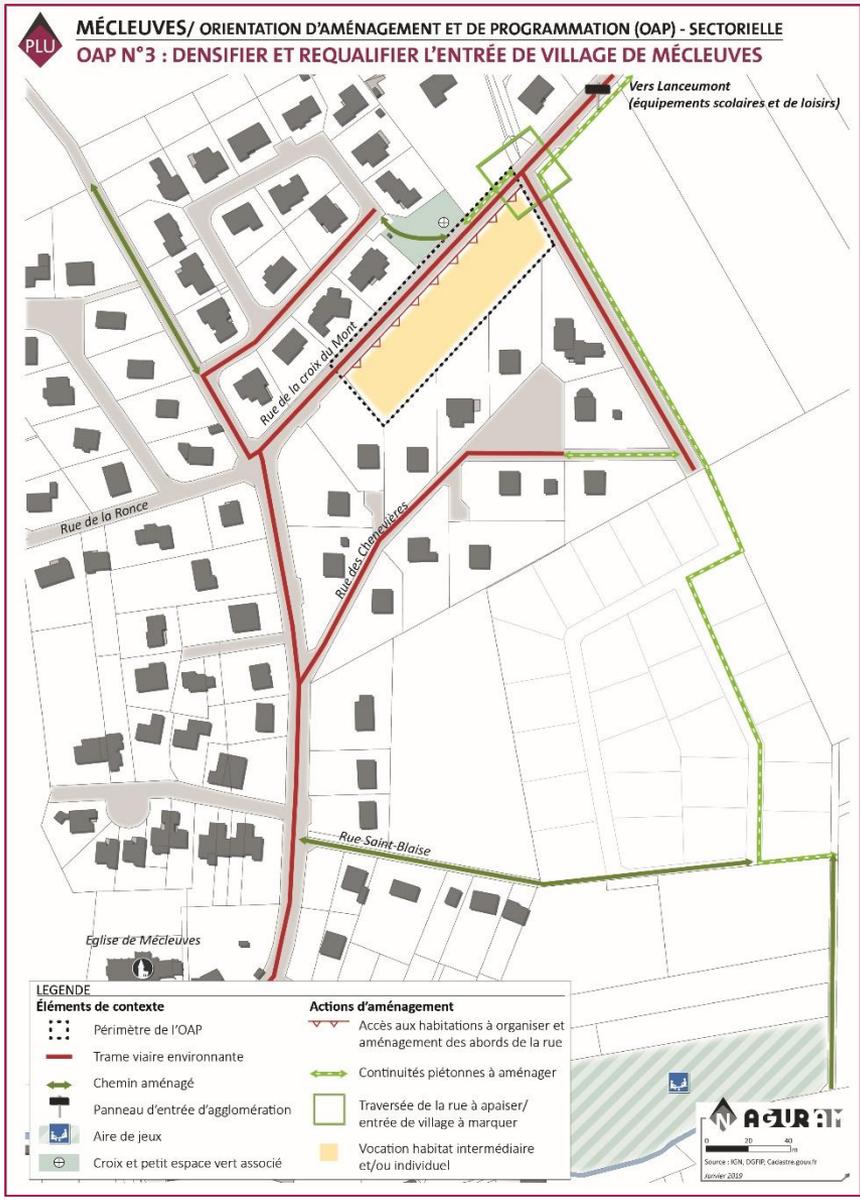
2.2. Préserver les éléments de patrimoine et de paysage remarquables

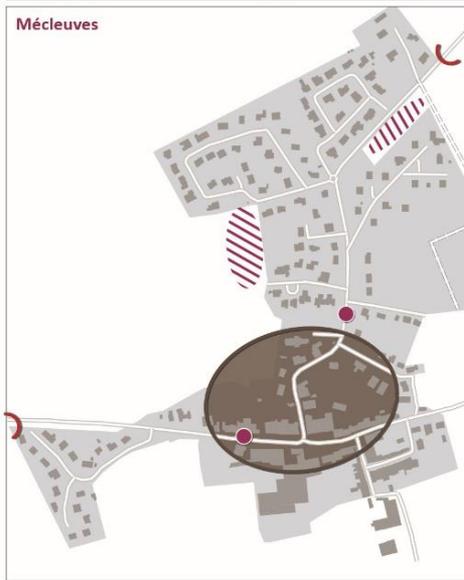
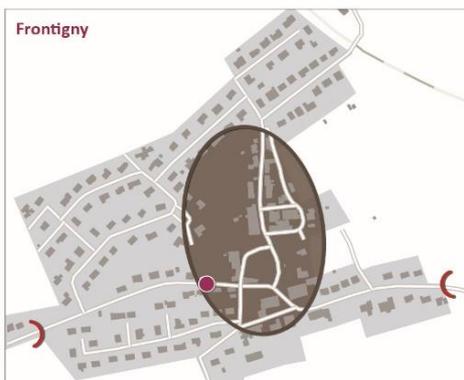
• Déclinaison des objectifs d'aménagement des 3 OAP sectorielles



2.2. Préserver les éléments de patrimoine et de paysage remarquables

• Déclinaison des objectifs d'aménagement des 3 OAP sectorielles





LEGENDE

- Maîtriser la densification et la qualité urbaine des tissus bâtis
- Valoriser les noyaux villageois et renforcer leur centralité
- Apporter un développement en accroche avec l'existant
- Stopper un étirement linéaire du bâti
- Se prémunir des risques et nuisances
- Rechercher la proximité des transports en commun

ORIENTATION 3 / DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

3.1. Maitriser la densification et la qualité urbaine des tissus bâti

- Distinction des zones urbaines, et de leurs principes réglementaires, en fonction des typologies des tissus bâtis :
 - **Zone UA** pour les tissus de type « village-rue » et fermes villageoises : pas de fermeture des usoirs, implantation à l'alignement, etc.
 - **Zone UB** pour tissus majoritairement pavillonnaires : définition d'une bande de constructibilité interdisant les constructions en second rang, possibles toitures terrasses pour les nouvelles constructions, etc.



HABITATIONS CONCERNÉES PAR LA ZONE UA



ZONE UA AU NIVEAU DES CENTRES VILLAGEOIS DE MÉCLEUVES ET DE FRONTIGNY

3.1. Maitriser la densification et la qualité urbaine des tissus bâti

- **Préservation de cœurs d'îlots non bâtis, uniquement dédiés à des fonctions de vergers et de jardins (L151-19)**



 Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural - jardins et vergers (L151-19 et R151-41)

ORIENTATION 3 / DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

3.2. Apporter un développement en accroche de l'existant

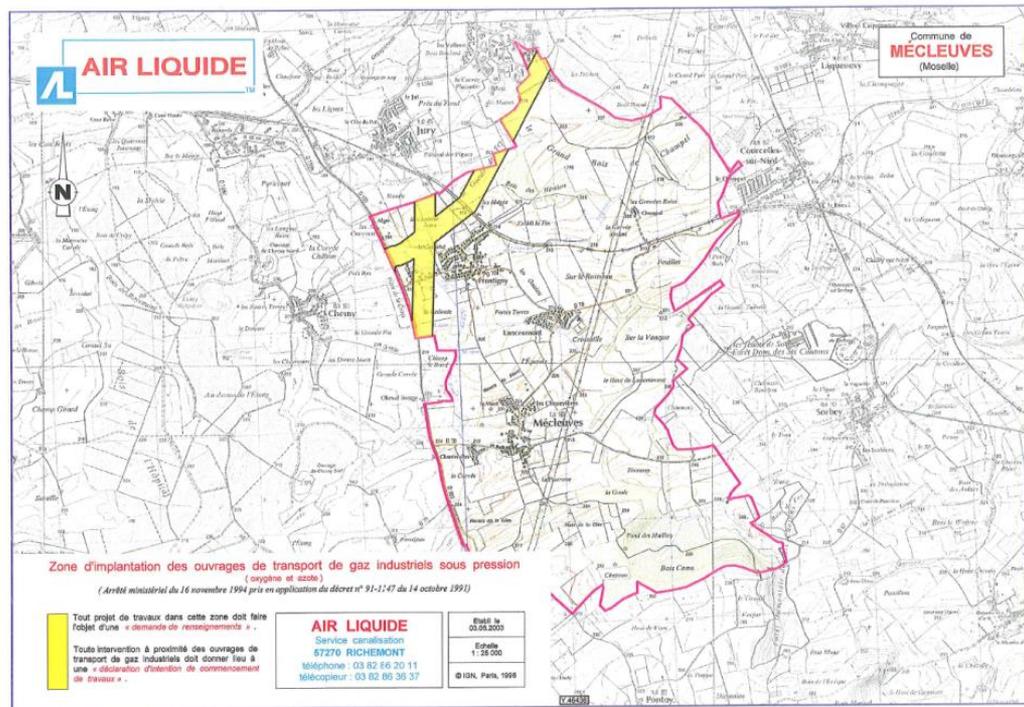
- Localisation et configuration des secteurs de développement urbain (zones à urbaniser) dans une logique de bouclage viaire et de proximité avec les lieux de centralité et d'équipements existants



ORIENTATION 3 / DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

3.3. Se prémunir des risques et des nuisances

- Définition de secteurs de développement et de densification urbaine s'adaptant à la présence de nuisances et de risques (voies de circulation, lignes à haute tension, canalisations de gaz)
- Déclinaison de l'OAP n°4 « valoriser la trame de bleu de Mécleuves » amenée à réduire les risques d'inondation par renaturation des cours d'eau



Canalisations Air liquide azote et oxygène



RÉUNION N°21

25/04/2019



P.L.U

Plan Local
d'Urbanisme

MECLEUVES

Merci de votre attention



AGURAM

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle | Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org | www.aguram.org