



# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme

PLU de  
**Gravelotte**

Rapport de présentation  
**Justifications du dossier**

Date de référence du dossier :

02/11/2020

### PROCÉDURE EN COURS :

Élaboration du PLU

Prescription	DCM	23/06/2017
Arrêt	DCM	30/09/2019
Approbation	DCM	23/11/2020

## TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE GRAVELOTTE

---

**Élaboration du PLU**

**DCM\***

**23 novembre 2020**

---

*\* 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 MATIERES

<b>1. PREAMBULE</b>	<b>9</b>
A. Une commune rurale de la Métropole Messine	9
B. La carte d'identité de Gravelotte	9
C. Une commune membre de Metz Métropole	9
D. Le positionnement de Gravelotte dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)	10
<b>2. L'EXPOSE DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC</b>	<b>12</b>
2.1. L'état initial de l'environnement	12
A. L'environnement naturel	12
B. L'environnement humain	13
2.2. Les paysages	15
A. Entités paysagères et ambiances bâties	15
B. Perceptions visuelles	15
C. Enjeux paysagers	15
2.3. La démographie	16
A. Facteurs d'évolutions de la population	16
B. Profil et structure de la population	16
C. Population active	16
2.4. L'habitat	17
A. Typologie et statut d'occupation	17
B. Évolution du nombre de logements	18
2.5. L'économie	18
A. Activités économiques et de services	18
B. Activités agricoles	18
C. Commerces, services et artisanat	18
2.6. Les déplacements	19
A. Infrastructures	19
B. Capacités de stationnement	19
2.7. Les équipements	21
A. Équipements communaux	21
B. Desserte numérique	21
2.8. Le contexte urbain	22

A.	Armature et entités urbaines _____	22
B.	Densités bâties _____	22
C.	Patrimoine bâti _____	22
<b>3.</b>	<b>SYNTHESE DES ENJEUX _____</b>	<b>23</b>
<b>4.</b>	<b>L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION _____</b>	<b>26</b>
4.1.	Le bilan de la consommation foncière _____	26
A.	Données de cadrage _____	26
B.	Évolutions des espaces naturels et agricoles _____	27
C.	Évolutions des surfaces artificialisées _____	28
4.2.	Le bilan des règles d'urbanisme applicables cette dernière décennie _____	31
A.	Le passage du POS au RNU _____	31
4.3.	Le bilan de la capacité de densification et de mutation des tissus urbains _____	32
A.	Logements vacants _____	33
B.	Potentiels de densification _____	33
C.	Capacités de mutation _____	36
D.	Espaces à préserver de l'urbanisation _____	37
<b>5.</b>	<b>LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PARTI D'AMÉNAGEMENT _____</b>	<b>39</b>
5.1.	Articulation du plan avec les autres documents, plans ou programmes _____	39
A.	Rappel de la réglementation _____	39
B.	Documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de Gravelotte doit être compatible _____	40
C.	Documents dont l'élaboration ou la révision a été approuvée après l'approbation du SCoTAM et avec lesquels le PLU de Gravelotte doit être compatible _____	43
D.	Documents d'urbanisme, plans et programmes que le PLU de Gravelotte doit prendre en compte _____	45
E.	Documents dont l'élaboration a été approuvée après l'approbation du SCoTAM et que le PLU de Gravelotte doit prendre en compte _____	46
5.2.	La compatibilité avec le SCoTAM et le contexte intercommunal _____	47
A.	Cadre réglementaire général _____	47
B.	Compatibilité générale avec le SCoTAM _____	47
C.	Positionnement de Gravelotte dans l'armature urbaine _____	48
D.	Limitation de la consommation foncière _____	50
5.3.	Les objectifs de production de logements _____	51
A.	Objectifs de production de logements du PLU de Gravelotte _____	51

B.	Justification du scénario de développement retenu _____	52
C.	Démarche itérative pour retenir les secteurs de développement urbain _____	54
D.	Compatibilité en matière de production de logements _____	57
5.4.	La prise en compte de l’armature écologique du SCoTAM _____	58
5.5.	Le respect des équilibres économiques _____	60
5.6.	Les politiques de transports et déplacements _____	60
A.	Compatibilité du PADD de Gravelotte _____	60
B.	Compatibilité avec les orientations du PDU de Metz Métropole _____	61
5.7.	Les justifications des orientations du PADD _____	62
A.	Accompagner l’évolution des tissus bâtis de Gravelotte _____	62
B.	Améliorer le cadre de vie des habitants _____	63
C.	Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, et valoriser leurs fonctions écologiques et économiques _____	65
5.8.	Les déclinaisons réglementaires du PADD _____	67
A.	Cohérence du PADD avec le Code de l’urbanisme et le SCoTAM _____	67
B.	Continuité entre PADD et pièces opposables _____	68
5.9.	Les justifications des OAP _____	71
A.	Principes généraux applicables aux nouvelles opérations _____	71
B.	Typologie des orientations d’aménagement et de programmation _____	73
C.	Secteurs retenus et application des règles _____	74
<b>6.</b>	<b>LES DISPOSITIONS RETENUES DANS LE RÈGLEMENT _____</b>	<b>81</b>
6.1.	Le découpage du territoire en zones _____	81
A.	Zones urbaines _____	82
B.	Zones à urbaniser _____	85
C.	Zone agricole _____	86
D.	Zone naturelle _____	87
6.2.	Le bilan des surfaces par zones _____	89
A.	Évolutions zone par zone en hectares _____	89
B.	Évolutions par type de zone _____	89
6.3.	Les prescriptions graphiques _____	91
A.	Espaces contribuant aux continuités écologiques _____	91
B.	Chemins à conserver _____	92
C.	Espace boisé classé _____	93
D.	Patrimoine à protéger pour des motifs d’ordre culturel, historique et architectural _____	93

E.	Limitations particulières d’implantation des constructions _____	95
F.	Changements de destinations de bâtiments au sein de la zone A _____	97
6.4.	Les dispositions réglementaires _____	98
A.	Dispositions générales _____	98
B.	Règles des zones urbaines _____	107
C.	Règles de la zone à urbaniser _____	116
D.	Règles de la zone agricole _____	119
E.	Règles de la zone naturelle _____	120
6.5.	La nécessité des règles édictées _____	122
A.	Nécessité des dispositions particulières des zones urbaines et à urbaniser _____	122
B.	Nécessité des dispositions particulières des zones agricoles et naturelles _____	125
C.	Complémentarité avec les OAP _____	126
<b>7.</b>	<b>ETUDE ENTRÉE DE VILLE _____</b>	<b>127</b>
7.1.	Rappels législatifs et réglementaires _____	127
A.	Références juridiques _____	127
B.	Objectif de l’amendement Dupont _____	127
C.	Articles de l’amendement Dupont _____	127
D.	Application de l’amendement sur Gravelotte _____	128
E.	Enjeux et secteurs de projet _____	130
7.2.	Contextualisation des sites concernés _____	131
A.	Situation géographique communale _____	131
B.	Caractéristiques topographiques _____	132
C.	Voies à grande circulation et leurs abords _____	134
D.	Périmètres d’application de l’étude _____	138
E.	Planification des secteurs de projet _____	139
7.3.	Analyse des secteurs de projets _____	140
A.	État des lieux des sites concernés _____	140
B.	Justification au regard des cinq critères de l’amendement Dupont _____	142
C.	Enjeux d’aménagement des secteurs _____	152
<b>8.</b>	<b>LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DE L’ENVIRONNEMENT _____</b>	<b>155</b>
8.1.	Dans le projet d’aménagement et de développement durables _____	155
8.2.	Dans les orientations d’aménagement et de programmation _____	158
8.3.	Dans le règlement écrit et graphique _____	160

A.	Règlement graphique _____	160
B.	Règlement écrit _____	161
<b>9.</b>	<b>LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT _____</b>	<b>162</b>
9.1.	Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan 162	
A.	Les zones abandonnées après étude _____	162
B.	Les zones à enjeux du PLU _____	162
C.	Les zones concernées par des projets _____	168
9.2.	Effets et incidences du PLU sur l'environnement et les mesures envisagées _____	173
A.	Environnement naturel et paysager _____	173
B.	Environnement humain _____	188
9.3.	Évaluation des incidences Natura 2000 _____	196
A.	Rappel de la réglementation _____	196
B.	Les sites Natura 2000 sur lesquels le PLU est susceptible d'avoir une incidence _____	196
C.	Les enjeux spécifiques sur la commune de Gravelotte _____	201
D.	Les incidences du PLU sur le site Natura 2000 « Pelouses du Pays messin » _____	207
E.	Les incidences du PLU sur le site Natura 2000 « Jarny-Mars-la-Tour » _____	212
F.	Conclusion concernant l'évaluation des incidences Natura 2000 _____	214
9.4.	Conclusions générales des incidences du PLU sur l'environnement _____	214
<b>10.</b>	<b>L'ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DU PLU _____</b>	<b>215</b>
10.1.	Les orientations et objectifs du PADD _____	215
A.	Accompagner l'évolution des tissus bâtis de Gravelotte _____	215
B.	Améliorer le cadre de vie des habitants _____	216
C.	Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, et valoriser leurs fonctions écologiques et économiques _____	216
10.2.	Le Programme Local de l'Habitat _____	217
A.	Ouverture à l'urbanisation _____	217
B.	Création de nouveaux logements _____	217
C.	Densité et consommation foncière _____	217
10.3.	Le Plan de Déplacements Urbains _____	218
<b>11.</b>	<b>METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE _____</b>	<b>219</b>
11.1.	Démarche d'évaluation pour l'élaboration du PLU de Gravelotte _____	219
11.2.	Les sources utilisées et les acteurs mobilisés _____	226
11.3.	Concertation _____	227

<b>12.</b>	<b>RESUME NON TECHNIQUE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>_____ 228</b>
12.1.	Liens entre le PLU de Gravelotte et d’autres documents existants	_____ 228
12.2.	État initial de l’environnement, enjeux, incidences et mesures	_____ 229
12.3.	Suivi des effets de la mise en œuvre du PLU	_____ 233

## RAPPORT DE PRESENTATION

### 1. PREAMBULE

#### A. Une commune rurale de la Métropole Messine

Située à l'extrême ouest de la métropole Messine, Gravelotte est une commune périurbaine d'environ 830 habitants appartenant au territoire de Metz-Métropole.

La commune s'inscrit au sein du vaste plateau agricole du « *pays haut* ». **Son positionnement géographique lui confère des paysages agricoles ouverts encadrés par des fronts boisés et le relief avec à l'ouest le fond du Loup et à l'est la vallée de la Mance.**

**Le village est traversé par plusieurs axes routiers départementaux qui forment le carrefour principal du village et orientent sa morphologie. Gravelotte vient se connecter au cœur de la Métropole par le biais de la route départementale 603 en passant par Moulins-Lès-Metz.**

La commune partage ses limites communales avec sept communes appartenant aux territoires de :

- ◆ Metz-Métropole : Vernéville, Rozérieulles, Jussy, Vaux et Ars-sur-Moselle ;
- ◆ la Communauté de Communes du Val de Moselle : Rezonville ;
- ◆ la Communauté de Communes des Pays de Briey, du Jarnisy et de l'Orne : Saint-Marcel.

#### B. La carte d'identité de Gravelotte

- ◆ Code INSEE : 57256
- ◆ Code Postal : 57130
- ◆ Région : Grand Est
- ◆ Département : Moselle
- ◆ Arrondissement : Metz
- ◆ Canton : Les Coteaux de Moselle
- ◆ Intercommunalité : Metz Métropole
- ◆ Collecte des ordures ménagères : Metz Métropole via Haganis
- ◆ Assainissement : Haganis
- ◆ Distribution de l'eau : SIEGVO
- ◆ Distribution électrique : ENEDIS
- ◆ Pompier : SDIS de la Moselle
- ◆ Gendarmerie : Ars-sur-Moselle
- ◆ Superficie : 5,7 km<sup>2</sup>
- ◆ Population : 831
- ◆ Densité : 147 habitants/km<sup>2</sup>

#### C. Une commune membre de Metz Métropole

Créé le 30 janvier 1975, le District de l'Agglomération Messine était un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, totalisant près de 181 000 habitants, il regroupait 10 communes. Avec la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, le district s'est transformé en 2002 en Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole. **Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, les 305 km<sup>2</sup> du territoire de l'agglomération totalisent 44 communes. En 2015, le territoire métropolitain comptabilisait 220 600 habitants.**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, Metz Métropole revêt le statut de Métropole ; depuis, ses compétences se sont renforcées dans les domaines suivants :

- ◆ Développement et aménagement économique, social et culturel ;
- ◆ Aménagement de l'espace métropolitain ;

- ◆ Politique locale de l'habitat ;
- ◆ Politique de la ville ;
- ◆ Gestion des services d'intérêt collectif ;
- ◆ Protection et mise en valeur de l'environnement, cadre de vie.

D. Le positionnement de Gravelotte dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)

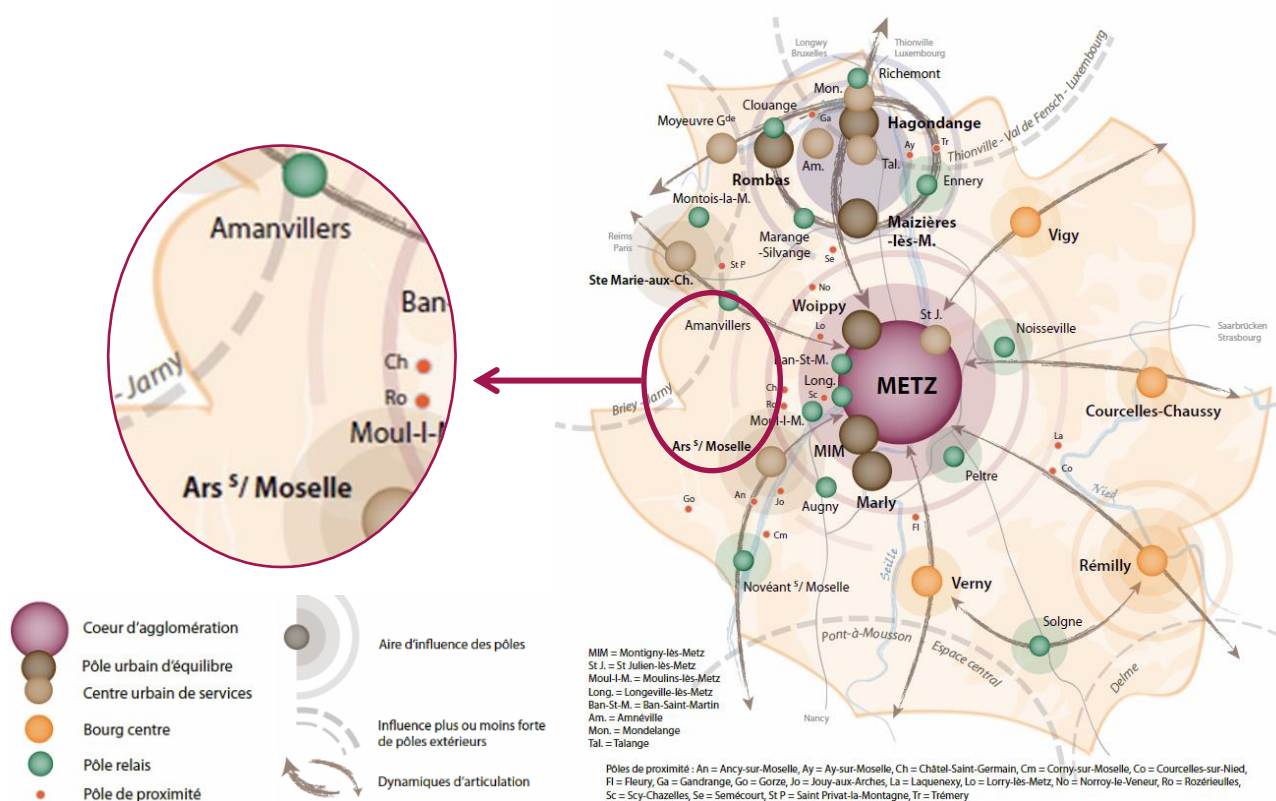
Gravelotte se trouve non loin du cœur du périmètre du SCoTAM à moins de 15 kilomètres à l'Ouest de Metz, la ville centre. **Elle y est inscrite comme une commune résidentielle fonctionnant en lien avec diverses polarités de l'Ouest de la métropole messine : notamment Ars-sur-Moselle et Moulins-Lès-Metz.**

Le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoTAM a été créé en 2006. Le document du SCoTAM approuvé par délibération de son syndicat mixte le 20 novembre 2014 couvre 148 communes. Depuis, le périmètre du SCoTAM s'est étendu à 7 EPCI, soit 225 communes. **Il comprend Metz-Métropole et six autres intercommunalités** : Communautés des communes du Haut-Chemin - Pays de Pange, des Rives de Moselle, du Pays Orne Moselle, de Mad et Moselle, du Sud Messin et de Houve - Pays Boulageois. La révision du SCoTAM prescrite en juin 2017 vise notamment à intégrer les 77 communes supplémentaires.

**Le SCoT est un document de planification à l'échelle de l'agglomération qui doit mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux.** Il assure également la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

**En tant que « commune rurale et périurbaine », le SCoTAM identifie pour Gravelotte un objectif de maintien de sa vitalité et de son animation** : préservation de l'emploi et de l'habitat, accueil d'entreprises artisanales et touristiques, renforcement des services à la personne et du tissu associatif et maintien d'une offre scolaire élémentaire.

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





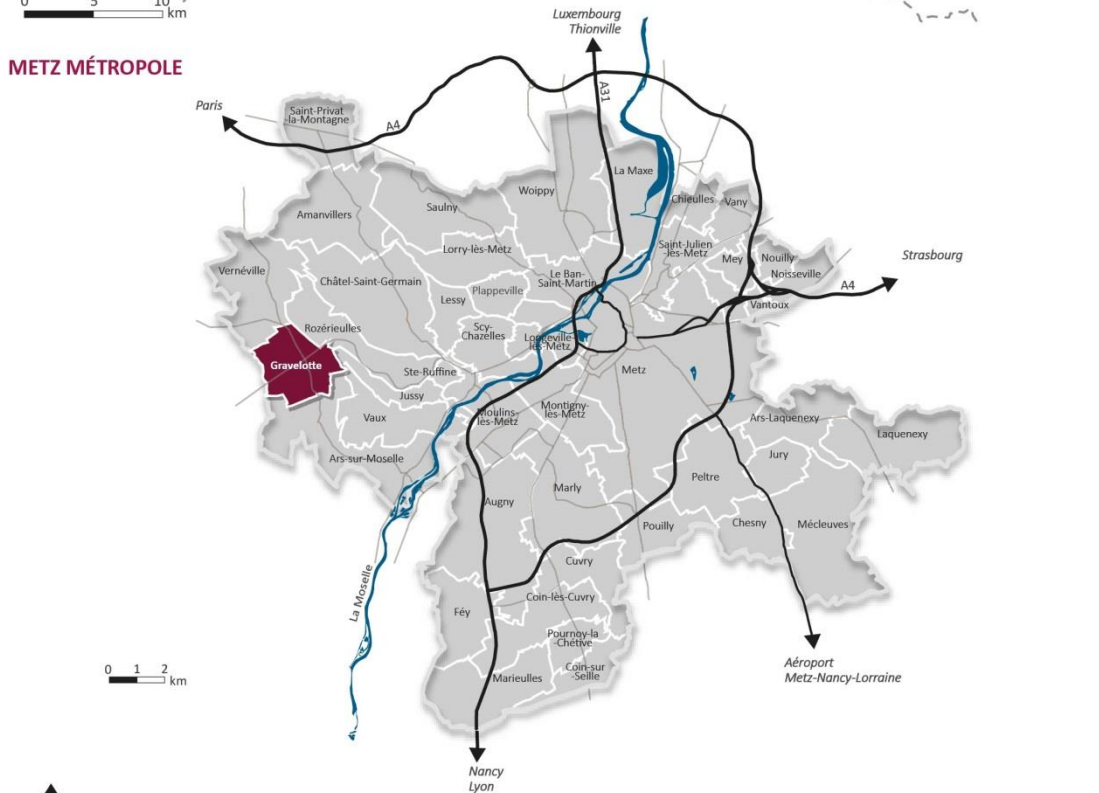
**GRAVELLOTTE / RAPPORT DE PRÉSENTATION**

**SITUATION COMMUNALE**

SCOTAM



**METZ MÉTROPOLE**



**AGURAM**  
 Source : CG 2012, IGN, AGURAM  
 Octobre 2017

**LEGENDE**

- Gravelotte
- Metz Métropole
- SCOTAM
- Axes autoroutiers, routiers
- Axes routiers secondaires
- Limites départementales

## 2. L'EXPOSE DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

### 2.1. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### A. L'environnement naturel

- ◇ Commune de l'est de la France, Gravelotte est soumise à un climat de transition de type océanique dégradé/subcontinental. Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année. Un excédent hydrique théorique (précipitations/évapotranspiration potentielle) entre octobre et mars permet de recharger les nappes souterraines et de compenser le déficit hydrique théorique entre avril et septembre : **nécessité d'encourager l'infiltration de l'eau pour alimenter les nappes d'eau souterraine et limiter les inondations**. Les vents dominants sont de secteurs Sud-Ouest et de l'Ouest, et dans une moindre mesure du Nord-Nord-Est. La commune bénéficie de 1 600 heures d'ensoleillement, majoritairement au printemps et en été. **Le changement climatique aura des impacts non négligeables sur le territoire qu'il convient de prendre en compte** : augmentation des aléas climatiques, impacts sur les productions agricoles et forestières, impacts sur la biodiversité et sur la santé humaine.
- ◇ **Gravelotte est une commune de plateau au relief peu marqué**. Elle est néanmoins **bordée à l'est et à l'ouest par deux dépressions** : le Fond de Loup et la Vallée de la Mance. Le plateau est ainsi entaillé à l'est par la présence du cours d'eau de la Mance, sa vallée étroite ouverte et ses coteaux boisés.
- ◇ On retrouve plusieurs formations géologiques sur le territoire de Gravelotte. Le plateau calcaire est composé de Marnes et Oolithes, qui se déclinent ensuite en formations marno-calcaires sableuses jusqu'au fond de vallée. Dans la vallée de la Mance, les sols sont, quant à eux, composés d'alluvions fluviales récentes.
- ◇ Gravelotte est traversée à l'est par le ruisseau de la Mance (affluent de la Moselle) et bordée à l'ouest par le Ruisseau du Parfond Val (affluent du Ruisseau de Gorze). Les masses d'eau des ruisseaux de Gorze et La Mance présentent aujourd'hui un état inférieur au bon état, avec un objectif d'atteinte du bon état reporté à 2027. Cela implique que des actions soient mises en place ou poursuivies sur ces cours d'eau de manière à en améliorer l'état.

La commune est concernée par la masse d'eau souterraine des Calcaires du Dogger des côtes de Moselle qui présente un bon état quantitatif mais un état chimique inférieur au bon état en raison de pesticides présents. L'atteinte du bon état global de cette masse d'eau est donc fixée à 2027.

Notons également que la commune est située en zone vulnérable Nitrates.

- ◇ Gravelotte possède plusieurs périmètres de protection et d'inventaire des milieux naturels :
  - ◆ La commune appartient au territoire du Parc Naturel Régional de Lorraine qui compte 182 communes.
  - ◆ Il existe sur le ban communal : 2 sites Natura 2000, plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), 1 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), 1 Espace Naturel Sensible (ENS), 1 site géré par le Conservatoire d'Espaces Naturels.
- ◇ La commune de Gravelotte possède des milieux naturels et semi-naturels diversifiés. **Les espaces boisés sont localisés en grande majorité dans la Vallée de la Mance**, où s'écoule le cours d'eau du même nom. Le fond de vallée abrite des prairies, dont certaines humides.

Sur le plateau, on retrouve des prairies, dont certaines, thermophiles, ont pu se développer grâce au substrat calcaire et aux pentes marquées.

La commune a également la particularité de présenter des habitats accueillant, ou pouvant accueillir, des chauves-souris.

**La ceinture que forment les jardins, permet quant à elle d'accueillir la biodiversité ordinaire** tout en créant une zone de transition entre espaces urbains et agricoles.

- ◇ Riche en espaces naturels, **Gravelotte est une commune qui accueille une grande biodiversité**. Ainsi, une importante diversité d'espèces animales comme le Grand rhinolophe, la Pipistrelle commune, l'Oreillard roux, la Coronelle lisse, le Chabot, le Cuivré des Marais sont inscrits aux Annexes de la Directive Habitats-Faune-Flore. D'autres espèces, comme le Busard centré, le Pic mar, le Pic noir et la Pie-grièche écorcheur sont inscrits à la Directive « Oiseaux ».

- ◇ **Plusieurs habitats naturels d'intérêt communautaire sont également présents**, que ce soit des habitats forestiers tels que la Hêtraie-chênaie à Aspérule odorante, la Chênaie charmaie hygrocline, ou des habitats plus humides comme la Mégaphorbiaie à Reine des prés ou les Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus Excelsior.

Une attention particulière devra être portée aux zones humides, qui remplissent de nombreuses fonctions, en plus d'abriter une biodiversité spécifique.

- ◇ La commune de Gravelotte possède, notamment à l'est, des milieux naturels riches. Plusieurs continuités écologiques sont identifiées, à différentes échelles : régionale au travers du **SRADET Grand Est**, intercommunales au travers du SCoTAM, de la charte du PNR Lorraine et de la démarche volontaire de Metz Métropole. Des éléments peuvent également être identifiés de manière plus fine, à l'échelle communale.
  - ◆ **Plusieurs réservoirs de biodiversité sont identifiés sur la commune ou à proximité**, et concernent les milieux forestiers, les milieux humides, les milieux thermophiles ou encore un gîte pour les chauves-souris. Ces milieux ou sites sont à préserver pour leurs qualités écologiques.
  - ◆ **Une continuité forestière est présente et s'appuie sur les espaces boisés des côtes de Moselle**. Ces espaces forestiers sont également liés à l'enjeu chiroptères. Les continuités entre gîtes et sites de chasse (zones humides, prairies), jugées plutôt fonctionnelles actuellement (Vallée de la Mance et ses milieux naturels, gîtes à chiroptère à proximité à Ars-sur-Moselle) doivent être préservées.
  - ◆ **Les espaces prairiaux au sein de la commune et le cordon prairial le long de la Mance sont à préserver** de toute rupture pour leur rôle de lien entre les espaces agricoles du plateau de Gravelotte et les milieux ouverts d'Ancy-sur-Moselle.
  - ◆ **Les continuités aquatiques et humides sont également bien représentées sur la commune**. Le **Ruisseau du Parfond Val, la Mance et les zones humides qui la bordent** constituent ainsi un réseau important. De plus, les cours d'eau ont la particularité de participer aux continuités aquatiques et humides, mais également aux continuités terrestres au travers de leurs ripisylves.
  - ◆ **Les jardins, permettent de préserver une certaine biodiversité en milieu urbain**. Ces espaces contribuent également à améliorer le cadre de vie des habitants en créant une zone tampon entre zones urbaines et agricoles, permettent de lutter contre les îlots de chaleur et absorbent une partie des eaux pluviales. Ces jardins forment ainsi une ceinture autour de l'espace urbanisé.
  - ◆ **Si le réseau écologique semble plutôt fonctionnel sur la commune, plusieurs ruptures sont cependant identifiées**. Les infrastructures de transport routier, les zones urbanisées, les grands espaces de culture, peuvent constituer des ruptures, infranchissables pour certaines espèces. Ces ruptures peuvent être atténuées localement, notamment à l'occasion d'opérations d'aménagement. Les haies et bandes enherbées en zone de culture pourront utilement être préservées.

## B. L'environnement humain

- ◇ La compétence élimination, valorisation des déchets ménagers et assimilés, est exercée par Metz-Métropole, qui délègue une partie du travail à la régie Haganis. 9 points d'apports volontaires (dont 1 point Le Relais) sont présents sur la commune. La Métropole met à disposition des composteurs domestiques pour les foyers de son territoire.
- ◇ Les déchèteries d'Ars-sur-Moselle et de Vernéville à proximité du ban communal sont accessibles aux habitants de la commune de Gravelotte.
- ◇ La commune adhère au SIEGVO pour la distribution d'eau potable. À Gravelotte, l'eau est de bonne qualité sur le plan bactériologique.
- ◇ **La commune est concernée par des périmètres de protection de captage rapprochés et éloignés** (Source Puits de la Mance 1, Forage de la Mance) et les servitudes associées. Ces secteurs doivent être préservés de tout risque de pollution.
- ◇ La compétence eaux pluviales et assainissement est exercée par Metz Métropole avec la participation d'HAGANIS. **Le réseau de la commune est raccordé à la station d'épuration de La Maxe.**

- ◇ **Il est nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols, d'encourager l'infiltration des eaux pluviales sur site et de privilégier les réseaux séparatifs lors de projets d'extension.** Les programmes d'urbanisme devront également être en cohérence avec la capacité des réseaux.
- ◇ Sur Gravelotte, les polluants et gaz à effet de serres sont principalement émis par les secteurs de l'Agriculture, du Résidentiel et des Transports routiers. La consommation d'énergie finale est quant à elle pour moitié liée au Résidentiel. Le secteur du Transport routier est également un consommateur important, avec près de 40%.
- ◇ L'objectif pour la commune est de mettre en œuvre, au travers du PADD et de la réglementation de son PLU, les prescriptions intercommunales visant à réduire les gaz à effet de serre. **Le PCAET préconise le développement d'une stratégie foncière économe et concertée sur le territoire, qui passe par une « Grenellisation » et la mise en compatibilité des PLU au regard du SCOT.** Il vise également la pérennisation des puits de carbone et l'adaptation au changement climatique, notamment via la préservation et la restauration des Trames Vertes et Bleues (TVB) et la mise en place de zones agricoles protégées (ZAP).
- ◇ **Le PLU en cohérence avec les objectifs du PDU doit agir pour réduire la part modale de la voiture individuelle sur le territoire communal :** déterminer une densité minimale notamment à proximité des transports collectifs, réserver des secteurs pour développer les réseaux cycles et piétons et les emplacements de stationnement vélo. Il détermine également les mesures incitatives, prescriptives ou les actions d'accompagnement qui peuvent permettre d'améliorer la performance énergétique des bâtiments à usage résidentiel ou d'activités qui le nécessitent.
- ◇ La commune est identifiée comme favorable à l'énergie éolienne dans le schéma régional. Il sera également possible, conformément au Grenelle II de l'Environnement, d'installer des éoliennes de moins de 12 mètres.
- ◇ **Le potentiel solaire de 1 220 kWh/m2/an est non négligeable et son utilisation doit être encouragée.** Le potentiel géothermique de l'aquifère, moyen sur le ban communal, peut permettre le développement de cette énergie. Une étude pourrait permettre d'affiner la connaissance concernant le potentiel géothermique.
- ◇ Le potentiel hydroélectrique est modeste en raison du faible relief de la Lorraine et de la concurrence avec d'autres enjeux, écologiques notamment. Gravelotte étant en tête de bassin versant, les cours d'eau présents ne présentent pas de capacité suffisante pour développer ce type de production électrique.
- ◇ La valorisation de la biomasse par méthanisation est également une piste pouvant être explorée, en concertation avec Metz Métropole.
- ◇ **Des nuisances sonores importantes existent au niveau des départementales avec des dépassements des seuils réglementaires et une population directement impactée (300 personnes pour l'indicateur Lden).**
- ◇ **Les portions des départementales 903 et 603 passant au sein de la commune sont classées voies à grande circulation** et doivent à ce titre respecter des règles d'implantation spécifiques.
- ◇ **Des infrastructures sont également classées en voies bruyantes** avec une réglementation à proximité de ces voies (isolement acoustique).
- ◇ Des zones calmes sont à préserver, dans la vallée de la Mance et sur les plateaux agricoles.
- ◇ **Plusieurs risques, naturels et anthropiques, sont recensés sur la commune de Gravelotte :**
  - ◆ **6 cavités souterraines** sont recensées sur la commune ;
  - ◆ des phénomènes d'inondations, de coulées de boue et de mouvements de terrain sont également reconnus sur la commune via plusieurs arrêtés préfectoraux ;
  - ◆ **4 sites pouvant avoir occasionnés une pollution des sols** devront faire l'objet d'une attention particulière.

## 2.2. LES PAYSAGES

### A. Entités paysagères et ambiances bâties

Les paysages de Gravelotte se composent de grands ensembles paysagers et d'éléments plus ponctuels :

- ◇ De vastes espaces agricoles ouverts cadrés de part et d'autre par des fronts boisés et le relief : fond du Loup et vallée de la Mance
- ◇ Le village, qui s'est inscrit au sein d'un creux formé dans les premiers replats du plateau aux abords de la Vallée de la Mance
- ◇ Des espaces de transition entre les paysages bâtis et non bâtis :
  - ◆ Prairies et jardins animant les abords du village (notamment route de Rezonville) ;
  - ◆ Haies boisées rompant la relative monotonie des vastes espaces agricoles (notamment haie adossée à l'ancienne voie de chemin de fer, route de Jarny) ;
  - ◆ Alignement d'arbres accompagnant et mettant en scène les entrées dans Gravelotte.
- ◇ Des bâtiments agricoles qui par leurs volumes et leurs implantations aux abords du village occupent une place prédominante dans les paysages tout comme les infrastructures routières (qui traversent le village de part en part)

### B. Perceptions visuelles

De manière générale, la commune se caractérise par de vastes espaces ouverts où toute évolution – positive ou négative – est fortement visible. Plus spécifiquement, les paysages communaux se caractérisent par :

- ◇ Une vue dominante depuis le Petite Gravelotte sur le village et notamment les bâtisses de la rue d'Ars, s'organisant en « *village rue* » ;
- ◇ Des points de repères qui se détachent en hauteur et sont visibles en de nombreux points : le château d'eau, ainsi que l'église et son clocher ;
- ◇ Au sein du tissu bâti, un vaste espace de vue sur l'église et les fronts bâtis des rues d'Ars et des écoles ;
- ◇ La vallée de la Mance, un espace plus « *intime* » dans les paysages communaux, peu perceptible et peu accessible depuis le village de Gravelotte ;

### C. Enjeux paysagers

De l'analyse paysagère du territoire communal ressort un certain nombre d'enseignements pouvant guider les orientations d'aménagement et de développement à acter au sein du PLU :

- ◇ Des paysages agricoles ouvrant des vues lointaines sur le village soulèvent des points de vigilance. Une réflexion particulière pourra être menée afin d'anticiper les évolutions paysagères de Gravelotte, sur ses franges extérieurs, visibles depuis ses principales voies d'accès (notamment depuis routes de Jarny et d'Ars).
- ◇ Un espace non bâti à l'interface des lotissements et du village historique appelle à un travail de composition spécifique pour assurer la future accroche paysagère et urbaine entre les espaces bâtis.
- ◇ Des éléments structurant les paysages communaux, et qui leur confèrent leur qualité, pourront faire l'objet d'une attention particulière à travers le PLU. Peu d'éléments verticaux viennent animer les paysages, cela soulève l'importance de préserver ces éléments qui rompent la relative monotonie des champs et des prairies : ripisylves, haies arborées, alignement d'arbres ainsi que les jardins aux abords du village.
- ◇ Autre spécificité de la commune, la présence de la Vallée de la Mance, longeant le ban communal à l'Est, ses évolutions paysagères peuvent être questionnées à travers le PLU : de possibles qualifications de ses abords et de redécouverte de ce site naturel, l'aménagement de son interface avec le village (création de cheminements) ?

## 2.3. LA DEMOGRAPHIE

### A. Facteurs d'évolutions de la population

- ◇ La commune de Gravelotte a pratiquement vu sa population doubler depuis 1968 mais cette évolution n'a pas été linéaire puisqu'elle a véritablement débuté à partir de 1990 ; une dynamique à mettre en lien avec l'émergence d'opérations de lotissements d'habitat.
- ◇ Sur la période 1999-2014, la commune a gagné 28,2 % de population tandis que Metz Métropole en perdait 2 %, ce qui illustre le fait que Gravelotte reste une commune particulièrement attractive de l'agglomération.
- ◇ Depuis 1982, la commune de Gravelotte a toujours connu un solde migratoire et un solde naturel positifs.
- ◇ Le solde migratoire est devenu particulièrement élevé à partir de 1990, tandis que celui des territoires de comparaison est devenu négatif à partir de 1975, ce qui montre que c'est une commune très attractive pour de nouveaux ménages. Ce qui peut être mis en lien avec la création d'habitations de type maisons en bande et appartements.
- ◇ Le solde naturel est également nettement plus élevé que celui des territoires de comparaison, ce qui s'explique par la présence de ménages en âge d'avoir des enfants et par un phénomène de vieillissement de la population plus limité qu'ailleurs.
- ◇ La pyramide des âges de Gravelotte reste dynamique avec 61 % de personnes âgées de moins de 45 ans.
- ◇ La part des personnes âgées de 65 ans et plus diminue entre 2009 et 2014, passant de 14 % à 9 %.

### B. Profil et structure de la population

- ◇ En 1968, la commune comptait en moyenne 3,7 personnes par ménages. A l'heure actuelle, ce ratio s'élève à 2,7 ce qui reste néanmoins supérieur à la moyenne de Metz Métropole qui est de 2,3.
- ◇ Sur la dernière période, la hausse de 48 ménages a engendré l'augmentation spectaculaire de 117 personnes au sein des résidences principales ce qui va à contre-courant de la tendance nationale.
- ◇ La baisse constante de la taille des ménages entre 1968 et 1999 a engendré la nécessité, pour la commune, de produire de nouveaux logements pour se garantir une stabilisation de sa population. Les productions récentes de logements, depuis 1999, ont largement compensé le desserrement des ménages et ont ainsi fait croître la population communale.
- ◇ Le calcul des besoins en desserrement des ménages indique que la commune doit produire seulement 4 logements durant la période 2014-2019 pour couvrir le desserrement des ménages.

### C. Population active

- ◇ En 2014, on recense 569 personnes en âge de travailler (15-64 ans) dont 421 personnes (74 %) qui ont un emploi, 26 personnes (6 %) qui sont au chômage et 122 personnes (21 %) qui sont inoccupées.
- ◇ Ces taux ont évolué depuis 1999, avec une augmentation des actifs occupés (+ 57 %) et une baisse des inactifs (- 17 %). En revanche, le nombre de chômeurs a augmenté de 64 % mais reste tout de même bas avec 6 % de chômage. Ces évolutions sont dues à l'augmentation de la population des 15-64 ans (32 %).
- ◇ En comparaison avec les territoires de référence, le chômage (entre 14 % à 15 % pour les autres territoires) est faible sur la commune ; de même que le taux d'activité, qui est de 79 % (pourcentage de personnes actives sur l'ensemble de la population en âge de travailler) par rapport aux territoires de comparaison (entre 71 % et 74 % pour ces autres territoires).
- ◇ En 2014, on recense 26 % de la population de plus de 16 ans qui a un diplôme d'études supérieures (diplôme universitaire, BTS ou DUT), 31 % qui a un CAP ou BEP, 18 % qui n'a que le baccalauréat, 26 % qui n'est pas diplômé ou ayant un CEP/BEPC.
- ◇ Entre 1999 et 2014, les évolutions sont en faveur des diplômés, puisque le nombre de diplômés secondaires a pratiquement triplé et que les diplômés du baccalauréat ont augmenté de 63 %. Ces quinze dernières

années, la population qui s'est installée à Gravelotte est majoritairement plus qualifiée que celle qui était en place en 1999.

- ◇ Sur la commune, on recense principalement les catégories socioprofessionnelles suivantes : les professions intermédiaires (32 %) et les employés (25 %). Les ouvriers représentent 19 % de la population active de la commune et les cadres et professions intellectuelles supérieures en représentent 16 %.
- ◇ En revanche, les artisans et chefs d'entreprise (8 %) et les agriculteurs exploitants (1 %) sont peu représentés sur la commune, bien que ces parts soient supérieures aux territoires de comparaison.
- ◇ En 2014, les revenus à Gravelotte étaient de 31 132 € avec un écart majeur entre les foyers imposables (43 192 €) et les foyers non imposables (18 955 €). On note que 50 % des foyers sont imposables sur la commune contre 45 % pour Metz Métropole, 40 % pour le département de la Moselle et 59 % pour les communes périurbaines de Metz Métropole.
- ◇ Seulement 7 % des foyers de la commune sont sous le seuil de pauvreté en 2014 contre 20 % pour le territoire de Metz Métropole.
- ◇ Le niveau d'équipement des ménages de Gravelotte est important puisque 39,4 % d'entre eux disposent d'au moins une voiture et 55,9 % en ont deux ou plus. Seul 4,7% des ménages ne disposent d'aucun véhicule particulier.
- ◇ Pour les habitants de Gravelotte, 17 % des actifs occupés travaillent sur la commune, 61 % des actifs occupés quittent Gravelotte pour travailler sur les autres communes de Metz Métropole (dont 32 % à Metz). Les 22 % restant travaillent hors de Metz Métropole, notamment à Verdun (4 %), à Rives de Moselle (4 %) et au Pays de Briey, du Jarnisy et de l'Orne (5 %).
- ◇ Les déplacements domicile-travail sont essentiellement effectués en voiture (83 %) par les habitants de Gravelotte. La marche à pied représente 4 % des déplacements domicile-travail ; 22 % lorsque les déplacements se font à l'échelle de la commune de Gravelotte.
- ◇

## 2.4. L'HABITAT

### A. Typologie et statut d'occupation

- ◇ En 2014, le parc de la commune se compose de 280 maisons (86 % des logements) et 47 appartements (14 %).
- ◇ Si les appartements restent peu représentés, leur nombre progresse, puisqu'il est passé de 9 en 1999 à 47 en 2014 soit une hausse de 425 %, tandis que dans le même temps, le nombre de maison n'a progressé que de 24 %.
- ◇ La prédominance du statut de propriétaire occupant (77 % des résidences principales) engendre une mobilité limitée (58 % de ménages installés depuis 10 ans ou plus) et un renouvellement de la population ralenti, ce qui risque de se traduire par un vieillissement de la commune.
- ◇ La commune compte 15,5 % de ménages très modestes, éligibles au logement social de type PLAI et 42 % de ménages modestes, éligibles au PLUS.
- ◇ La commune compte 20 logements PLUS et 10 logements de type PLS sur son territoire, ce qui participe à la diversification de l'offre de logement.
- ◇ Le PLH 2011-2017, prolongé pour deux ans, a inscrit la réalisation de 7 logements sociaux, de type PLUS sur la commune.

### B. Évolution du nombre de logements

- ◇ Depuis 1999, Gravelotte a connu un rythme de progression de son parc de logements un peu plus soutenu que les territoires de référence.
- ◇ Depuis 2010, 2 lotissements ont été aménagés sur la commune de Gravelotte : les Annevals et Le Clos Saint Antoine.
- ◇ La commune a poursuivi son développement en mettant légèrement l'accent sur le parc collectif entre 2004 et 2015 avec 57 % de logements collectifs.
- ◇ Les surfaces des logements individuels purs récents sont dans la moyenne des communes périurbaines, ce qui témoigne d'un profil d'acquéreurs qui ne sont pas particulièrement aisés.

## 2.5. L'ECONOMIE

### A. Activités économiques et de services

- ◇ En 2014, on recense 63 entreprises dont la majorité (63 %) est liée au commerce, au transport et aux services divers. Seulement 5 % de ces entreprises ont 5 employés ou plus, 79 % ne possèdent pas de salarié.
- ◇ Entre 2010 et 2015, 41 entreprises ont été créées avec un pic en 2014 avec 11 entreprises créées. En 2015, 7 créations d'entreprises ont été recensées.
- ◇ En 2014, on recense 79 emplois sur la commune contre 69 en 1999 soit une évolution de 14 %. Le gain d'emploi sur la commune traduit l'attractivité économique de la commune.
- ◇ Avec 22 emplois sur son territoire pour 100 actifs résidants en 2014, le taux de concentration d'emploi est en-dessous de tous les territoires de comparaison (70 pour les communes périurbaines, 127 pour Metz Métropole, 85 pour le SCoTAM). Le principal employeur est le Musée de la Guerre de 1870 et de l'Annexion.

### B. Activités agricoles

- ◇ Il existe 7 sièges d'exploitation sur le ban communal, ce qui fait de Gravelotte, sur ce critère, une des communes les plus agricoles de la métropole.
- ◇ Les espaces agricoles sont en majorité composés de grandes cultures labourées, ainsi que de prairies, occupant notamment le fond de la Vallée de la Mance (utiles à la diversité du paysage et au maintien de la biodiversité).
- ◇ Des bâtiments agricoles sont situés au contact direct et aux abords des habitations. Ils sont ou non concernés par des périmètres de réciprocité : dans un cas comme dans l'autre, se posent des enjeux de maintien de reculs des habitations, utiles à la préservation de ces structures agricoles.
- ◇ Des activités équestres soulèvent des enjeux spécifiques : accès aux prairies, à un réseau de chemins adaptés.
- ◇ Des projets de développement et de diversification agricole sont également à prendre en compte : activités de transformation, de vente, d'accueil touristique.

### C. Commerces, services et artisanat

- ◇ On recense 3 commerces le long de la rue de Metz : un restaurant « Le Quinze », une boulangerie, un garage automobile « l'Atelier ».
- ◇ Aucun personnel de santé n'est recensé sur la commune.

## 2.6. LES DEPLACEMENTS

### A. Infrastructures

- ◇ Gravelotte est traversée par plusieurs routes départementales. Le tracé de ces voies organise le village sur deux grandes directions pratiquement perpendiculaires et forment le carrefour principal de la commune.
- ◇ De part une organisation en « village-rue », l'impact des routes est important dans la perception générale du bourg. L'aménagement des rues et de leurs abords est donc crucial pour le confort des déplacements au sein même du village et plus globalement pour le cadre de vie des habitants.
- ◇ Les principales entrées et la traversée historique (rue d'Ars) du bourg de Gravelotte ont fait l'objet d'études d'aménagement récentes ; des aménagements en partie réalisés depuis.
- ◇ Le village est principalement desservi par la ligne « Proxis » N°103 – Vernéville du réseau de transport urbain de la métropole. Une grande partie des habitations est située à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus.
- ◇ La commune bénéficie de parcours de balade balisés. Ces parcours ne bénéficient pas d'aménagements particuliers, ils empruntent les chemins ruraux et les axes routiers de la commune. Les chemins et sentiers qui existent aujourd'hui sur le ban communal ne s'inscrivent pas dans des logiques de parcours. À l'échelle du village en lui-même, on note une quasi-absence de raccourcis piétons entre les différents « quartiers ».

### B. Capacités de stationnement

L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme actuellement en vigueur stipule que « [Le rapport de présentation] établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

La commune propose ponctuellement une solution de stationnement pour les vélos (aux abords de l'église et de la bibliothèque). Il n'existe pas de stationnement spécifiquement dédié aux véhicules hybrides et électriques, mais ceux-ci peuvent occuper des places « normales ». Par ailleurs, on notera la gratuité de toutes les places de stationnement sur la commune.

#### Le stationnement vélos

Le PLU devra prendre en compte l'obligation de création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos s'appliquant aux bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, et aux bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés (Article R111-14-4 et R111-14-5 du CCH).

En 2014, 263 ménages (88,6%) possédaient au moins un emplacement réservé au stationnement dans la commune et seulement 34 ménages (11,4%) ne possédaient aucune place de parking.

Un recensement de la capacité totale de stationnement a été effectué à l'échelle de la commune : les stationnements aménagés sur l'espace public du village ou sur des parcelles privées en lien avec des équipements ou des commerces : cf. carte « capacités de stationnement ». Cette **offre matérialisée et organisée se complète par une occupation de fait de l'espace public par des véhicules se stationnant principalement sur les trottoirs, voire à cheval sur la chaussée et le trottoir dans les rues les plus étroites.**

**Des problématiques de stationnement se posent là où la rue se resserre et où les fonctions se concentrent (équipements, habitation sans stationnement). Il s'agit là notamment des abords de la rue d'Ars dans sa pointe sud et aux abords de la place. Cela questionne également la façon de conforter la ou les centralités du bourg de Gravelotte.**

**Les élus de la commune précisent que les problématiques de stationnement rue d'Ars, soulevées par les temps d'analyse de terrain de l'AGURAM, effectuée en journée et en semaine, s'accroissent en soirée et le week-end, quand les personnes actives de la commune ne sont pas sur leur lieu de travail.**

Par ailleurs, sur la place face à l'église, en plus des heures d'entrée et de sortie de l'école, des voitures (5 à 6 voitures en moyenne) se stationnent en journée ; elles appartiennent à des personnes venant prendre le bus à Gravelotte, la commune étant située à une extrémité du réseau de bus urbain de la Métropole.

Devant l'ancien musée les places aménagées sont utiles à des personnes covoiturant. **Globalement dans ce secteur ne se pose pas de problématique de stationnement** (notamment aux abords du bistrot et de la boulangerie).



**GRAVELOTTE / RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
**CAPACITÉS DE STATIONNEMENT**



**LEGENDE**

- Place de stationnement matérialisée
- Place de stationnement non matérialisée
- P Parking communal avec emplacements matérialisés
- P Parking communal avec emplacements non matérialisés
- P Parking privé
- P Repère Aire de stationnement Nombre de places
- P Place stationnement handicapé
- P Dépose minute
- Stationnement non aménagé
- ⊘ Ralentisseur
- T Impasse

0 125 250 m  
Source : DGFIP 2017, IGN, AGURAM  
Février 2018

## 2.7. LES EQUIPEMENTS

### A. Équipements communaux

- ◇ La commune fait partie d'un regroupement intercommunal avec les communes de Rézonville et de Vernéville. L'école maternelle se situe sur Gravelotte, les classes de primaire sont réparties sur les deux autres communes. L'école maternelle accueille en moyenne 57 élèves. Pour l'année scolaire 2017/2018, on recense 49 élèves.
- ◇ Sur les 193 élèves recensés sur la commune, 18% étudient à Gravelotte (maternelle) et 35% à Metz (lycée et études supérieures). 33% étudient sur les autres communes de Metz Métropole (primaire, collège) dont Ars-sur-Moselle où les collégiens se rendent majoritairement au collège « *Pilâtre du Rozier* ».
- ◇ Au niveau culturel, la commune dispose d'une salle des fêtes, ainsi que d'une bibliothèque
- ◇ La commune accueille un équipement structurant, rayonnant à l'échelle régionale, le Musée de la guerre de 1870 et de l'annexion régie par le Département de Moselle.
- ◇ En matière d'équipements sportifs et de loisirs, elle est dotée de terrains de football, d'une aire de jeux et d'une écurie avec manèges et carrière.

### B. Desserte numérique

- ◇ Par le Nœud de Raccordement des Abonnés (NRA) ARS57 situé sur le ban communal d'Ars-sur-Moselle, Gravelotte dispose d'une desserte ADSL réduite, de l'ordre de 20 Mbit/s. La desserte mobile de la commune est relative avec une couverture 3G et 4G par trois opérateurs.
- ◇ En 2020, la commune disposera intégralement de la fibre optique.

## 2.8. LE CONTEXTE URBAIN

### A. Armature et entités urbaines

Le tissu bâti de Gravelotte se caractérise par :

- ◇ Un village rue, dont la trame originelle a été préservée ; à la croisée de voies aujourd'hui fortement passantes.
- ◇ Une grande disparité de types architecturaux et d'organisations urbaines (en conséquence des conflits, de leurs destructions et des périodes de reconstruction qui ont suivis). Toutefois, Rue de Metz, un front bâti imposant qui se distingue dans les paysages urbains.
- ◇ Une diversité de productions urbaines (lotissement d'urgence, urbanisation linéaire le long des rues, lotissements pavillonnaires, petits ensembles collectifs) faisant aujourd'hui de Gravelotte un village « *composite* ». Une disparité qui soulève l'enjeu d'améliorer la cohésion de ces tissus bâtis également fragmentés par les infrastructures qui les traversent.
- ◇ Une richesse de bâtiments institutionnels, d'équipements, de commerces et de patrimoine bâti qui font ressortir deux centralités (rue de Metz et rue d'Ars) qui gagneraient à être affirmés dans les paysages urbains (valorisation de l'espace public, facilité des accès piétons, etc.)
- ◇ Un potentiel de création de nouveaux logements dans le cœur villageois qui sera à accompagner des équipements et des espaces d'agrément nécessaires aux futurs habitants.

### B. Densités bâties

- ◇ La densité constatée sur la commune est globalement importante, au regard de celle visée au sein du SCoTAM.
- ◇ Un parcellaire particulièrement lâche rue du château d'eau, est représentatif des premières vagues de constructions pavillonnaires au cours des années 1960 – 1970.
- ◇ La densité dans les tissus « *historiques* » est modulée par la présence de fermes villageoises (dotées de parcelles plus importantes, en comparaison avec les maisons de bourg et de manouvrier).
- ◇ Les lotissements, composant le principal mode de production de logements depuis les années 1990, sont globalement denses.

### C. Patrimoine bâti

- ◇ Gravelotte possède un patrimoine de mémoire riche et une diversité d'équipements quoique disséminés et peu lisibles sur l'espace public.

### 3. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Thématiques	Principales conclusions du diagnostic : tendances à l'œuvre, qualités et problématiques spécifiques à Gravelotte	Enjeux / pistes d'évolutions pour le projet communal
<p><b>Espaces Naturels agricoles et forestiers</b> <b>Continuités écologiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Des milieux naturels diversifiés, en particulier dans la Vallée de la Mance, synonymes de richesse faunistique et floristique.</li> <li>◆ Des îlots boisés (haies, bosquets) permettant le déplacement des espèces.</li> <li>◆ Un réservoir de biodiversité sur l'est du ban communal.</li> <li>◆ La Mance et sa Zone Humide Remarquable aux multiples fonctions (écologique, hydrologique et paysager).</li> <li>◆ Des prairies à caractère thermophile aux valeurs écologique et patrimoniale.</li> <li>◆ Un gîte à chiroptères potentiel.</li> <li>◆ Une ceinture de jardins permettant une transition avec les milieux agricoles et accueillant la biodiversité dite ordinaire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Prendre en compte les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques</b> dans les projets en cours ou futur.</li> <li>◆ <b>Conserver les haies, bosquets, arbres remarquables au sein de la commune</b>, refuge pour la biodiversité et cadre de vie pour les habitants (notamment l'emprise de l'ancienne voie ferrée).</li> <li>◆ <b>Maintenir les prairies, notamment le long des cours d'eau</b>, jouant un rôle écologique et permettant de limiter les crues.</li> <li>◆ <b>Conforter la ceinture de jardins</b>, zones de transition avec les espaces agricoles.</li> <li>◆ <b>Préserver les gîtes à chiroptères</b>, lieux de refuge et d'habitat.</li> </ul>
<p><b>Paysages</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ De vastes espaces agricoles ouverts cadrés de part et d'autre par des fronts boisés et le relief : fond du Loup et vallée de la Mance.</li> <li>◆ Des espaces de transition entre les paysages bâtis et non bâtis : prairies et jardins, haies boisées, alignement d'arbres.</li> <li>◆ Des bâtiments agricoles qui par leurs volumes et leurs implantations aux abords du village occupent une place prédominante dans les paysages.</li> <li>◆ De vastes espaces ouverts où toute évolution – positive ou négative – est fortement visible.</li> <li>◆ Une vue dominante depuis le Petite Gravelotte sur le village.</li> <li>◆ Au sein du tissu bâti, un vaste espace de vue sur l'église et les fronts bâtis des rues d'Ars et des écoles.</li> <li>◆ La vallée de la Mance, un espace plus « intime » dans les paysages communaux, peu perceptible et peu accessible depuis le village.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Anticiper les évolutions paysagères de Gravelotte, sur ses franges extérieures</b>, fortement visibles depuis ses principales voies d'accès : prendre en considération les vues panoramiques depuis les routes de Jarny et d'Ars.</li> <li>◆ Assurer la <b>future accroche paysagère et urbaine</b> entre le village historique et les lotissements en tenant compte des vues sur l'église notamment.</li> <li>◆ Porter une attention particulière sur <b>les éléments structurant les paysages communaux : prairies et jardins</b> animant les abords du village (notamment route de Rezonville et derrière rue de Metz), <b>haies boisées</b> rompant la relative monotonie des vastes espaces agricoles (notamment haie adossée à l'ancienne voie de chemin de fer, route de Jarny), <b>alignement d'arbres</b> accompagnant et mettant en scène les entrées dans Gravelotte.</li> <li>◆ <b>La Vallée de la Mance</b> : de possibles qualifications de ses abords et de redécouverte de ce site naturel, l'aménagement de son interface avec le village (création de cheminements)</li> </ul>
<p><b>Risques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 6 cavités souterraines sont recensées sur le ban communal.</li> <li>◆ Plusieurs sites, en activité ou non, pouvant avoir occasionné une pollution des sols.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Reporter les zones inconstructibles</b> liées aux zones d'aléa de cavités dans le zonage.</li> <li>◆ <b>Prendre des précautions</b> dans les zones polluées en cas de projets (études, dépollution...).</li> </ul>

<p><b>Habitat</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 1999 – 2014 : un gain de près de 30% de population.</li> <li>◆ Un desserrement des ménages encore relatif : 3,7 personnes par ménage en 1968, 2,7 aujourd’hui.</li> <li>◆ Un phénomène de vieillissement de la population plus limité qu’ailleurs : les 65 ans et plus passant de 14% à 9% de la population entre 2009 et 2014.</li> <li>◆ Un statut d’occupation de propriétaire prédominant qui engendre une mobilité limitée (58% de ménages installés depuis 10 ans ou plus).</li> <li>◆ Un parc d’appartement en progression récente : de 9 en 1999 à 47 en 2014</li> <li>◆ Une vacance des logements de Gravelotte en progression mais restant faible : 3,9 % en 2014 (13 logements).</li> <li>◆ PLH 2011-2017, prolongé pour deux ans : inscrit la réalisation de 7 logements sociaux, de type PLUS sur la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Conforter une offre de logement diversifiée (typologies et statuts d’occupation) qui depuis plusieurs années permet d’accueillir de nouvelles populations, y compris de jeunes ménages et de ralentir le desserrement des ménages.</li> <li>◆ Faciliter les mobilités résidentielles et apporter une offre de logements adaptée à l’accueil de jeunes ménages et aux séniors : offre locative, logement de petite taille et accessibles, etc.</li> <li>◆ Limiter la progression de logements vacants pour réduire le nombre de logements à produire pour maintenir la population communale.</li> <li>◆ Respecter les objectifs inscrits au PLH, avec lequel le PLU doit entrer en compatibilité.</li> </ul>
<p><b>Urbanisme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Un village rue, dont la trame originelle a été préservée ; à la croisée de voies aujourd’hui fortement passantes.</li> <li>◆ Une grande disparité de types architecturaux et d’organisations urbaines (en conséquence des conflits, de leurs destructions et des périodes de reconstruction qui ont suivis).</li> <li>◆ Rue de Metz, un front bâti imposant qui se distingue dans les paysages urbains.</li> <li>◆ Une richesse de bâtiments institutionnels, d’équipements, de commerces et de patrimoine bâti qui font ressortir deux centralités (rue de Metz et rue d’Ars).</li> <li>◆ Un potentiel de création de nouveaux logements dans le cœur villageois.</li> <li>◆ Un patrimoine de mémoire riche et une diversité d’équipements quoique disséminés et peu lisibles sur l’espace public.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Rue de Metz, un front bâti imposant qui se distingue dans les paysages urbains et des éléments de façade plus ponctuels à préserver.</li> <li>◆ Améliorer la cohésion entre une diversité de productions urbaines (lotissement d’urgence, urbanisation linéaire le long des rues, lotissements pavillonnaires, petits ensembles collectifs) également fragmentés par les infrastructures qui les traversent.</li> <li>◆ Une richesse de bâtiments institutionnels, d’équipements, de commerces et de patrimoine bâti qui font ressortir deux centralités (rue de Metz et rue d’Ars) qui gagneraient à être affirmés dans les paysages urbains (valorisation de l’espace public, facilité des accès piétons, etc.) et mis en lien à travers l’amélioration des parcours, notamment piétons.</li> <li>◆ Un potentiel de création de nouveaux logements dans le cœur villageois à accompagner des équipements et des espaces d’agrément nécessaires aux futurs habitants : espaces publics (convivialité, stationnement ; possibles connexions entre les quartiers.</li> </ul>

<p><b>Transports et déplacements</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ De part une organisation en « <i>village-rue</i> », un impact des routes important dans la perception générale du bourg.</li> <li>◆ Une grande partie des habitations située à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus.</li> <li>◆ Des parcours de balade balisés empruntant les chemins ruraux et les axes routiers de la commune.</li> <li>◆ Des chemins et sentiers qui existent aujourd'hui sur le ban communal ne s'inscrivant pas dans des logiques de parcours.</li> <li>◆ Des problématiques de stationnement là où la rue se resserre et où les fonctions se concentrent (équipements, habitation sans stationnement).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Prendre en compte l'offre de transports en commun</b> existante dans les choix d'aménagement et de développement du tissu, pour faciliter l'accès aux arrêts de bus.</li> <li>◆ Dans la continuité des aménagements de la rue de Metz, <b>améliorer les circulations piétonnes le long des axes principaux et les conditions de stationnement aux abords des principaux équipements.</b></li> <li>◆ <b>Créer des continuités dans les parcours piétons</b>, voire cycles, entre les quartiers de Gravelotte d'une part, entre ses différents sites d'intérêt d'autre part.</li> <li>◆ Anticiper les besoins et <b>adapter les aménagements en matière stationnements en lien avec l'évolution de l'habitat.</b></li> </ul>
<p><b>Équipement commercial / économie / loisirs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ En 2014, 79 emplois contre 69 en 1999 soit une évolution de 14 %, avec comme principal employeur le Musée de la guerre de 1870 et de l'Annexion.</li> <li>◆ Des équipements culturels rayonnant à l'échelle locale (salle des fêtes, bibliothèque) et un équipement rayonnant à l'échelle régionale, le Musée de la guerre de 1870.</li> <li>◆ Des équipements sportifs et de loisirs : terrains de football et une aire de jeux communaux et une écurie avec manèges et carrière.</li> <li>◆ 7 sièges d'exploitation agricole avec des bâtiments agricoles situés au contact direct et aux abords des habitations.</li> <li>◆ Des activités équestres soulèvent des enjeux spécifiques : accès aux prairies, à un réseau de chemins adaptés.</li> <li>◆ Des projets de développement et de diversification agricole : activités de transformation, de vente, d'accueil touristique.</li> <li>◆ En 2020, installation complète de la fibre optique par le biais d'un co-investissement d'Orange et SFR.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Préserver et valoriser une activité agricole dynamique sur la commune.</li> <li>◆ Maintenir des reculs entre les habitations et les bâtiments agricoles, utiles à la préservation de ces structures agricoles.</li> <li>◆ Valoriser les activités équestres : accès aux prairies, à un réseau de chemins adaptés.</li> <li>◆ Permettre la mise en œuvre de projets de développement et de diversification agricole : activités de transformation, de vente, d'accueil touristique.</li> <li>◆ Conforter les équipements publics et leur accessibilité depuis les différents quartiers de Gravelotte.</li> <li>◆ Anticiper les besoins d'évolution de ces équipements pour la population actuelle et future.</li> </ul>
<p><b>Modération de la consommation foncière</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Une densité de logements globalement importante, au regard de celle visée au sein du SCoTAM (2006-2015 : une densité moyenne de 20,3 logement/ha).</li> <li>◆ Sur la base des données MAJIC, il est estimé que la consommation foncière sur la période 2008-2017 avoisine 6,4 ha (surfaces bâties et non bâties).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Une densité globalement importante</b> sur la commune, au regard de celle visée au sein du SCoTAM, à <b>conforter pour les futures habitations.</b></li> </ul>

## 4. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

### 4.1. LE BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE

L'analyse qui suit est basée sur les données « *Fichiers Fonciers* », dans sa version de janvier 2016, et exploitée par l'AGURAM. Ces informations sont issues du retraitement par le CETE Nord-Picardie des données MAJIC (Mise A Jour des Informations Cadastreles) qui sont elles-mêmes produites par la DGFIP.

*Attention : Les informations cadastrales peuvent être erronées et si l'on peut repérer certaines erreurs, il est souvent difficile de les corriger. Aussi, les anomalies importantes constatées seront signalées mais non corrigées dans les bases, celles-ci restant conformes aux déclarations des propriétaires de la commune et de l'agglomération.*

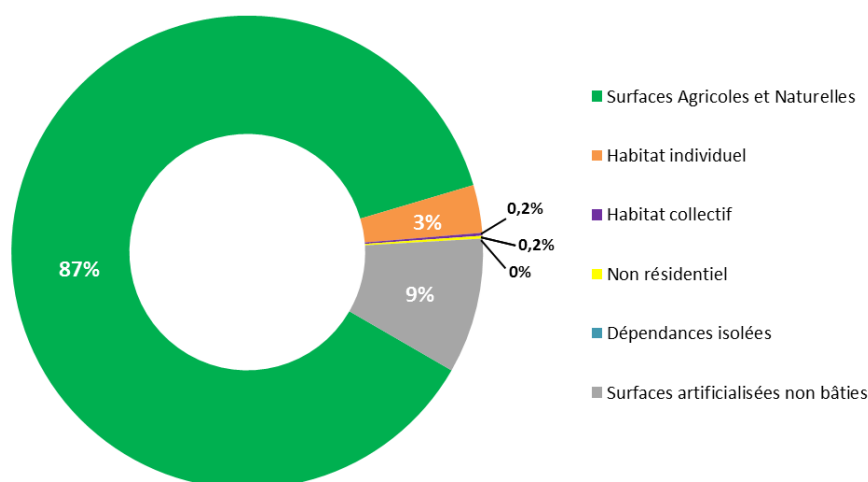
#### A. Données de cadrage

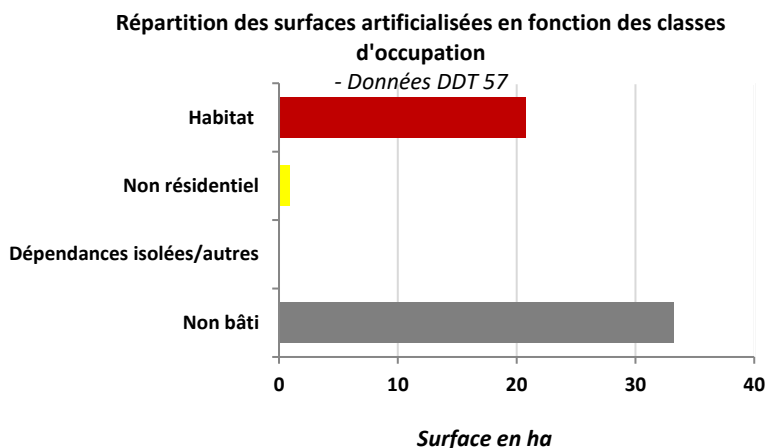
En janvier 2016, les **Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)** de Gravelotte totalisaient **515 ha, soit 90 % du territoire**. Ce ratio traduit le caractère relativement rural de Gravelotte mais aussi la configuration de son ban communal résultant de son histoire. Les 55 ha artificialisés se répartissent entre 22 ha bâtis et 33 ha non bâtis.

Répartition de l'occupation des sols en 2016		
Occupation du Sol en surfaces		Proportion sur l'ensemble du ban communal
Total	570,31 ha dont :	100 % dont :
Surface NAF	515,39 ha	90,4 %
Surface artificialisée totale :	54,92 ha dont :	9,6 % dont :
Bâtie	21,73 ha dont :	3,8 % dont :
Habitat	20,77 ha dont :	3,6 % dont :
<i>individuel</i>	<i>19,61 ha</i>	<i>3,4 %</i>
<i>collectif</i>	<i>1,16 ha</i>	<i>0,2 %</i>
Non résidentiel	0,89 ha	0,2 %
Dépendances isolées et autres	0,08 ha	0 %
Non bâties	33,19 ha	5,8 %

En 2016, la part des surfaces artificialisées non bâties par rapport aux surfaces artificialisées totales représente 60,4 %.

Répartition de l'occupation des sols en 2016 - Données DDT 57





Comparativement à la surface artificialisée bâtie, **la surface artificialisée non bâtie est plutôt élevée sur Gravelotte**. Cette importance est due à **un réseau viaire assez important** par rapport à la taille du village.

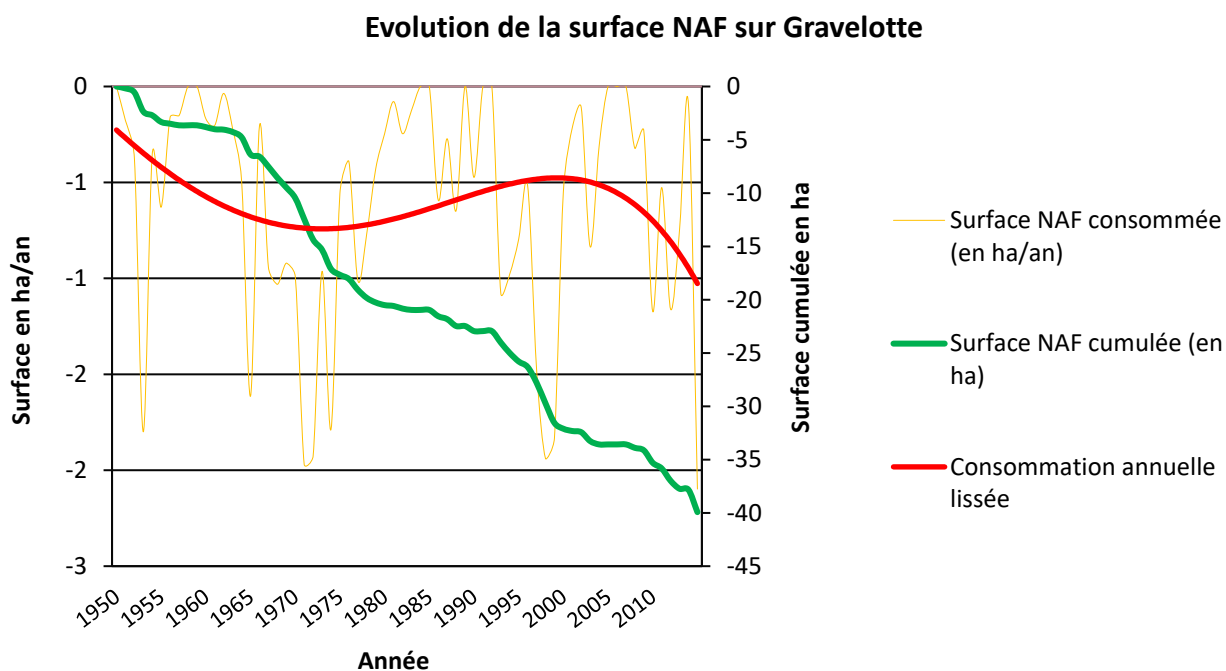
Si l'on fait abstraction des surfaces artificialisées mais non bâties, dont l'historique est impossible à observer sur base des données MAJIC, **la consommation foncière sur la commune de Gravelotte est essentiellement due au développement de l'habitat individuel**. La consommation foncière pour les surfaces artificialisées non bâties est répartie sur la période au prorata des consommations datées (terrains artificiels bâtis), ce qui accentue les pics de consommation. **En 1950, les espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) totalisaient 555 ha (valeur estimée), soit 97 % du territoire communal**.

La diminution des surfaces naturelles et agricoles est assez classique pour une commune de cette taille. Elle connaît les traditionnels pic et paliers dus à l'urbanisation par lotissement. On repère assez distinctement les périodes suivantes :

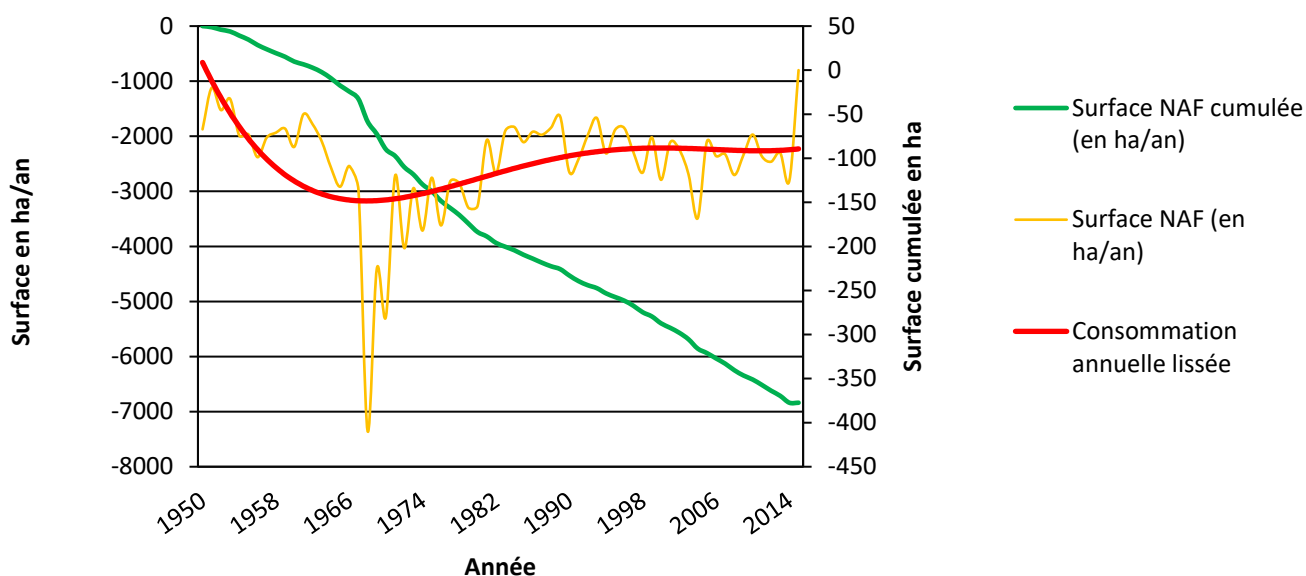
- ◆ 1965-1976 : Période de forte consommation foncière ;
- ◆ 1977-1992 : Pause relative dans la consommation foncière ;
- ◆ 1993-1999 : Forte consommation foncière ;
- ◆ 2000-2009 : Nouvelle pause ;
- ◆ 2010-2015 : Reprise d'une forte consommation foncière.

### B. Évolutions des espaces naturels et agricoles

Les courbes suivantes montrent la consommation de terres agricoles sur Gravelotte et Metz Métropole, toutes destinations confondues. Faute d'information datée, les surfaces perdues pour les surfaces artificialisées non bâties ont été corrélées aux pertes pour le bâti. Cela renforce donc les pics de consommation foncière.



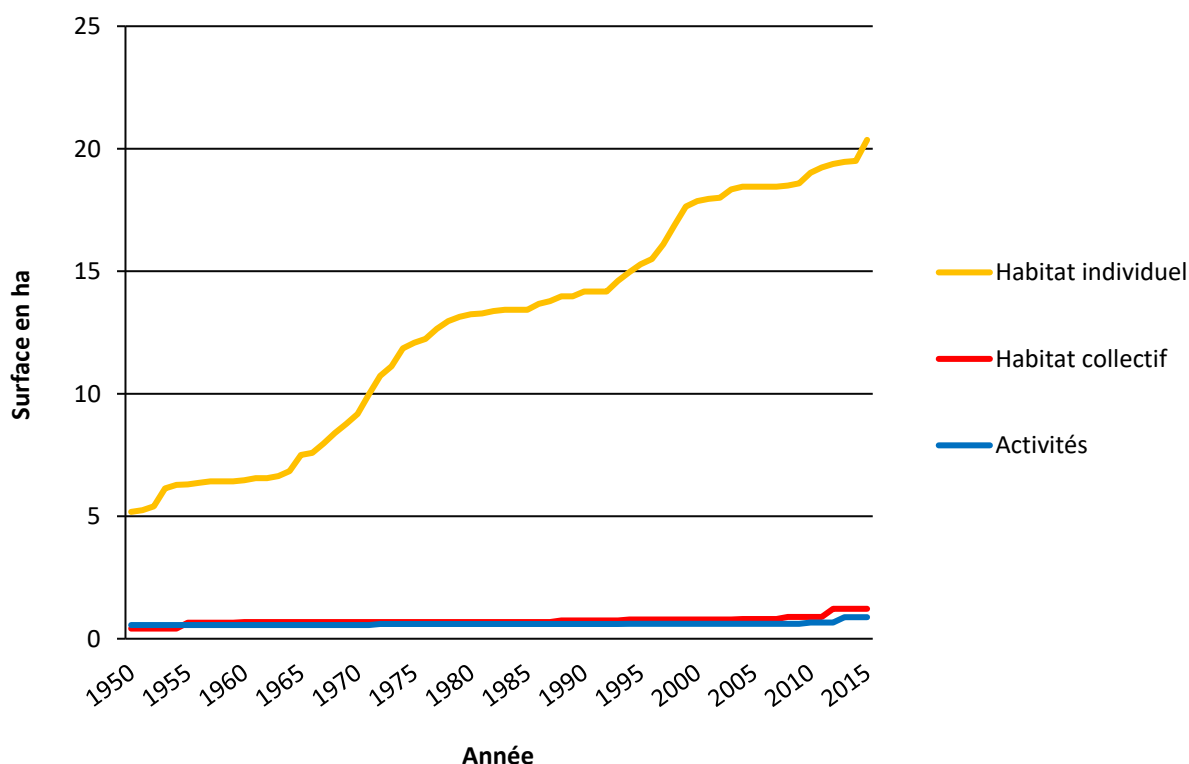
### Evolution de la surface NAF sur Metz Métropole



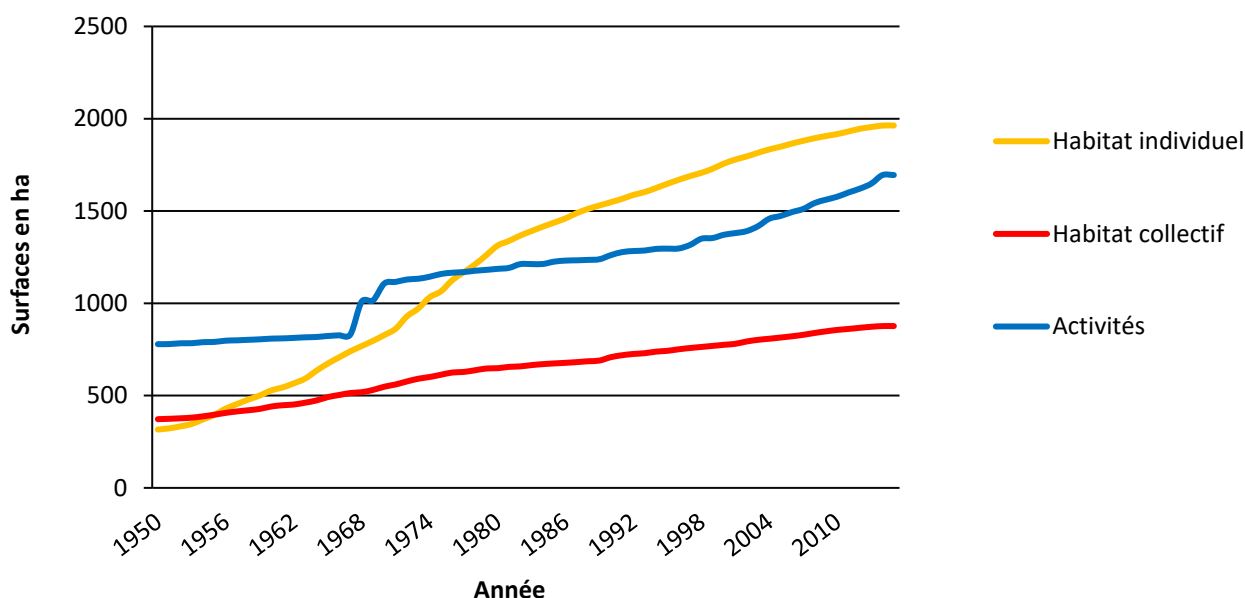
La période de consommation foncière la plus intense est intervenue à peu près en même temps sur Gravelotte que sur l'ensemble de la Métropole. **La stabilisation de la consommation foncière sur Metz Métropole n'est pas visible sur Gravelotte qui voit, à partir de 2010, sa consommation foncière repartir à la hausse.** Toutefois, il faut avoir conscience que les volumes en jeu à Gravelotte ne sont pas comparables à ceux de la Métropole.

#### C. Évolutions des surfaces artificialisées

### Evolution des surfaces bâties sur Gravelotte



## Evolution des surfaces bâties sur Metz Métropole



### C.1. Habitat individuel

L'habitat individuel suit une évolution beaucoup plus irrégulière du fait des opérations de lotissements moins nombreuses à l'échelle de la commune qu'à celle de Metz Métropole. **Il explique la quasi-totalité de la consommation foncière sur Gravelotte. La baisse du rythme de consommation sur les dernières années que connaît Metz Métropole n'est pas encore visible sur Gravelotte.** Le PLU sera déterminant en la matière.

### C.2. Habitat collectif

Il faut noter la **faible représentation des surfaces d'habitat collectif sur Gravelotte**. Au total, ce sont 1,22 ha qui lui est destiné dont 0,42 ha existaient déjà en 1950. Les surfaces restantes se sont constituées par petits sauts successifs au fil des années. **On peut noter un saut de 0,33 ha en 2012**, ce qui représente un quart de la surface totale d'habitat collectif de la commune.

### C.3. Activités

Il convient de prendre le terme « *activités* » au sens large. Il s'agit en effet de **tout le bâti non résidentiel. Les parcelles déclarées en activités représentent 0,88 ha dont 0,56 ha existaient déjà en 1950**. Un accroissement de 0,22 ha est à noter en 2013. Il faut aussi remarquer que **les activités agricoles ne sont pas prises en compte ici** alors qu'il s'agit du premier secteur d'activités sur Gravelotte avec 7 exploitations.

### C.4. Artificialisation non bâtie

Les espaces artificialisés non bâtis sont des espaces qui ont une occupation « *artificielle* » c'est-à-dire non agricole ou naturelle, sans pour autant accueillir de bâtiment. Ils correspondent aux routes, voiries diverses, voies ferrées, entrepôts non couverts ou encore les carrières. On peut observer des cas particuliers avec les terrains publics accueillant des bâtiments non déclarés car non soumis à l'impôt. Les terrains militaires en sont le meilleur exemple. On peut donc aussi les qualifier « *d'infrastructures et d'équipements* ».

Les données MAJIC donnent très peu d'informations sur l'artificialisé non bâti. On peut simplement en déduire **qu'elles représentent 33 ha sur la commune de Gravelotte soit 5,8 % du territoire communal. L'artificialisé non bâti représente 60 % du total des surfaces artificialisées, ce qui est un peu supérieur à la moyenne de l'agglomération (49 %)**. Il faut noter l'importance du réseau viaire sur la commune au regard de la taille réduite du village.

### C.5. Corrélation avec l'évolution de la population

La consommation foncière à destination de l'habitat résulte de la combinaison de 3 moteurs (ou facteurs) :

- ◆ **L'augmentation du nombre d'habitant ;**
- ◆ **La baisse du nombre de personnes par ménage (décohabitation) et donc l'augmentation du nombre de logements nécessaires à population constante ;**
- ◆ **La perte de densité du bâti.**

Un ou plusieurs de ces moteurs peuvent être inversés : perte d'habitants, augmentation du nombre de personnes par ménage ou densification du bâti.

**Si l'on prend pour bases 1975 et 2013, la surface destinée à l'habitat sur Gravelotte a été multipliée par 1,62.**

Pendant ce temps, **la densité du bâti existant a augmenté, passant de 9,1 logement/ha en 1975 à 11,3 logement/ha en 2013 (densités brutes selon définition SCoTAM)**, soit un facteur de dé-densification de l'ordre de 0,8.

Sur cette période 1975-2013, la population a été multipliée par 1,57 et le nombre de personnes par logements a été divisé par 1,28. **C'est donc avant tout la croissance démographique suivie par le desserrement des ménages, qui ont été les moteurs de la consommation foncière entre 1975 et 2013.** Le gain de densité du bâti a limité la consommation foncière bien que, les niveaux de densité restant faibles, cette limitation est assez relative.

L'augmentation de la surface destinée à l'habitat est donc due d'abord à une politique d'accueil de nouveaux habitants, démultipliée par le phénomène sociétal de desserrement des ménages et par des formes urbaines peu denses.

A noter que la densité, globalement en hausse entre 1975 et 2013, a d'abord baissée, atteignant 8,5 logement/ha en 1999, pour ensuite remonter dans les années suivantes. **Ce gain de densité a donc été relativement rapide et dénote un réel changement dans le mode d'urbanisation sur la commune.**

Par comparaison, la croissance démographique sur la Métropole, pour la même période, a été de 1,10 mais elle a pu être sensiblement plus élevée que sur Gravelotte dans certaines petites ou grandes communes de la Métropole. Le desserrement des ménages est relativement faible sur Gravelotte puisqu'il a été de 1,46 pour la Métropole.

### C.6. Zoom sur les 10 dernières années : 2008-2017

Les dix dernières années connues par MAJIC vont de 2006 à 2015 (données janvier 2016). On ne connaît donc avec précision que les 8 années 2008 -2015. Les 2 dernières années sont à estimer à partir des tendances observées et du terrain.

**La consommation foncière totale (bâti + non bâti) issue des données MAJIC peut être estimée à 6,35 ha sur la période 2006-2015 soit une moyenne annuelle de 0,64 ha/an.** Vu les irrégularités dans cette consommation, il est préférable d'extrapoler ces chiffres de manière plus simple, c'est-à-dire en considérant que la consommation annuelle moyenne reste identique sur les années suivantes. **On peut donc estimer, sur base des données MAJIC, que la consommation foncière sur la période 2008-2017 doit avoisiner 6,4 ha.**

Entre 1999 et 2012 (années censitaires obligent), la surface consacrée à l'habitat a été multipliée par 1,12. Les facteurs explicatifs dominants sont la croissance démographique (x 1,22) et la décohabitation (x 1,07). La densification du bâti existant (x 0,85) a fait baisser la consommation foncière.

**Les logements construits sur les 10 dernières années connues (2006-2015), l'ont été en respectant une densité moyenne de 20,3 logement/ha, ce qui correspond aux objectifs du SCoTAM pour les communes de ce niveau dans l'armature urbaine (20 logements/ha).** Ce bon résultat est notamment dû à la création de 39 logements collectifs sur les 63 créés au cours de la période. **La commune doit donc simplement conserver un mode d'urbanisation similaire à celui qu'elle applique depuis 10 ans pour répondre aux critères du SCoTAM.**

- Les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF), représentent 515 ha en 2016 soit 90 % du territoire contre 97 % en 1950 ;
- Des surfaces artificialisées bâties composées pour l'essentiel d'habitations individuelles ;
- Une diminution des surfaces naturelles et agricoles assez classique pour une commune de cette taille. Elle ne connaît que les traditionnels pics et paliers dus à l'urbanisation par lotissement. On distingue clairement les périodes suivantes : 1965-1976 : Période de forte consommation foncière / 1977-1992 : Pause relative dans la consommation foncière / 1993-1999 : Forte consommation foncière / 2000-2009 : Nouvelle pause / 2010-2015 : Reprise d'une forte consommation foncière ;
- Une surface destinée à l'habitat multipliée par 1,62 entre 1975 et 2013 et une densité qui a augmenté passant de 9,1 logement/ha à 11,3 logement/ha ;
- Une consommation foncière moyenne de 0,64 ha/an entre 2006 et 2015.

L'enjeu du futur PLU sera de densifier les tissus urbains tout en permettant de déployer des typologies

## 4.2. LE BILAN DES REGLES D'URBANISME APPLICABLES CETTE DERNIERE DECENNIE

### A. Le passage du POS au RNU

La commune de Gravelotte était dotée d'un POS (Plan d'Occupation du Sol) approuvé initialement en octobre 1975. Cependant, en application des articles L.174-1 et suivants du Code de l'urbanisme celui-ci est devenu caduc au mois de mars 2017. Depuis lors, le RNU (Règlement National d'Urbanisme) s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Sur la dernière décennie (période 2006-2015), la mise en application du POS a permis d'encadrer la création d'une soixantaine de logements avec principalement des logements collectifs localisés route de Rézonville ou rue du Pâquis. La création de logements individuels se fait au cœur du premier lotissement du « Grand Pré », en continuité des logements en bande, rue du Pâquis, et en interstice de l'existant le long de la rue d'Ars.

De cette dernière décennie (2006-2015) résulte la consommation foncière d'environ **1,5 hectare dédié à la construction d'une soixantaine habitations** réparti comme suit :

- ◆ En zone urbaine « U » du POS : 0,3 ha pour les 29 logements collectifs impasse du Ruisseau et les quelques habitations individuelles en interstice du tissu bâti existant ;
- ◆ En zone à urbaniser « 1NA » du POS : 0,9 ha pour le lotissement des « Annevals » en face du cimetière, 0,2 ha pour sept maisons jumelées rue du Pâquis et une maison individuelle le long de la route de Rézonville.

L'artificialisation d'espaces pour la création du musée départementale de la Guerre de 1870 et de l'Annexion est estimée à 1,4 ha (0,5ha bâtiment + 0.9ha parking).



Estimation de la consommation foncière en 2018 – ancien POS de 1975

Avant sa caducité, le POS approuvé par la commune de Gravelotte dans sa dernière version (modification n°6 de 2014) ne ciblait qu'un seul secteur destiné à une future urbanisation : la zone 1NA du « *Grand Pré* » à vocation d'habitat, représentant 3,13 hectares à urbaniser en plein cœur du village.

Depuis l'approbation du SCoTAM en novembre 2014, 22 nouveaux logements ont été autorisés dans le cadre du permis d'aménager du lotissement « *Clos Saint Antoine* ». Ce dernier, dont l'aménagement a été finalisé très récemment, représente une surface de 1,2 ha. Il reste donc environ 1,9 ha à mobiliser dans ce secteur, ciblé par l'ancien POS, en tant que zone 1NA (à urbaniser).



EXTRAIT ANCIEN POS DE GRAVELOTTE, REGLEMENT GRAPHIQUE, VERSION FEVRIER 2014

Depuis l'approbation de sa dernière modification en 2014, le POS ciblait deux secteurs destinés à l'aménagement d'espaces et équipements publics : le secteur NCe1, d'une surface de 0.22 ha, était destiné à l'aménagement d'un parc paysager pédagogique et le secteur NCe4, d'une surface de 0.78 ha, était lui destiné à la création d'un centre socio-culturel et d'un city stade.

Aujourd'hui, le RNU s'applique, jusqu'à approbation du présent PLU. Pour rappel, le RNU implique, en particulier, l'application de la règle de constructibilité limitée aux parties urbanisées de la commune.

#### 4.3. LE BILAN DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES TISSUS URBAINS

Conformément au Code de l'urbanisme et de son article L.151-4, le présent rapport rend compte de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Gravelotte, en tenant compte des formes urbaines et architecturales propres à la commune. Il s'agit là de l'évaluation d'un potentiel théorique, réalisable suivant différents processus.

Ce travail est réalisé de manière à déterminer combien de logements pourraient être créés à l'intérieur des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune d'ici l'échéance du PLU. Le potentiel en densification et renouvellement du tissu urbain vient se déduire des besoins de création de nouveaux logements en extension urbaine de manière à économiser le foncier naturel et agricole conformément aux attentes du SCoTAM.

Cette analyse tient compte des contraintes existantes, notamment topographiques, des problématiques, des sensibilités et des qualités divers, présentés dans le cadre du diagnostic territorial :

- ◆ agriculture (proximité d'un bâtiment agricole) ;
- ◆ environnement (continuité écologique, zone humide, trame boisée, risques naturels) ;
- ◆ paysage (cône de vue, coupure verte entre deux enveloppes urbaines, vergers et jardins attenants à un bâti dense).

L'analyse porte sur les secteurs résidentiels ou d'activités de la commune de Gravelotte et concerne :

- ◆ les logements vacants ;
- ◆ le potentiel de densification ;

### A. Logements vacants

Comme indiqué en annexe du PLU, dans l'analyse « *démographie et habitat* », d'après la base de données Filocom 2015, 16 logements sont vacants sur la commune.

Le SCoTAM à travers son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) fixe des objectifs d'amélioration et de réhabilitation du parc existant. Les enjeux étant d'approfondir les connaissances du parc vacant et de faciliter la remise sur le marché de logements qui peuvent l'être (cible 2.17). Le SCoT se fixe ainsi l'objectif de résorber 10% du parc vacant depuis plus de deux ans (vacance structurelle), à l'échelle de l'ensemble du territoire, soit environ 550 logements.

Il précise également que **les documents d'urbanisme locaux intègrent obligatoirement, s'ils sont concernés par une vacance supérieure à 7%, un objectif de résorption de la vacance** et précisent, au travers de leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les modalités retenues pour y parvenir.

**Ce n'est pas le cas pour la commune de Gravelotte qui possède un taux de vacance de 4,8 %**, inférieur au pourcentage de 7 % fixé par le SCoTAM.




### B. Potentiels de densification


La densification des tissus urbains est souvent possible à travers les « *dents creuses* » qui correspondent à une ou plusieurs parcelles non bâties situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune.



Après analyse des tissus urbanisés de Gravelotte, on estime le potentiel en densification à 8 logements, réalisables selon différents processus. Ce potentiel est estimé au regard de la disponibilité foncière.



Ils sont présentés ci-après sur une carte de synthèse et au sein d'un tableau récapitulatif. Ils ont été regroupés en plusieurs catégories :

- ◆ **Des dents creuses desservies directement depuis la rue**, constituant des espaces interstitiels entre deux constructions existantes et disposant d'une desserte minimum par les réseaux (voirie, eau, électricité, assainissement...). Ces dents creuses correspondent à des unités foncières présentant une façade en front de rue suffisante pour accueillir une construction ; si des opérations privées et ponctuelles y voyaient le jour ;
- ◆ **Des dents creuses, mobilisables suite à un travail de recomposition du parcellaire** (division foncière ou regroupement de parcelles) et/ ou la réalisation d'aménagements (aménagement de voirie, etc.). Elles sont donc pour ces raisons, théoriquement plus complexes à mobiliser.

<i>Potentiel de densification du tissu bâti existant par mobilisation de dents creuses</i>			
<i>Localisation / parcelle(s) concernées</i>	<i>Surface</i>	<i>Potentiel identifié</i>	<i>Commentaires</i>
<p><b>Entrée Nord – Route de Jarny parcelle n°535</b></p> 	700 m <sup>2</sup>	1 logement	<p>Possible implantation en front de rue, dans la continuité des implantations des habitations voisines de la route de Jarny (zone agglomérée).</p> <p>Présence de quelques arbres fruitiers sans valeur patrimoniale.</p>
<p><b>Route de Jarny – proximité carrefour parcelle n°26</b></p> 	515 m <sup>2</sup>	1 logement	<p>Malgré la présence d'une trame arborée, cet espace représente une dent creuse urbanisable.</p> <p>La commune souhaite toutefois conserver un passage d'une largeur de 5 mètres sur la parcelle afin de lui permettre de rejoindre une parcelle publique à l'arrière et jouxtant l'ancien musée de Gravelotte</p>
<p><b>Intersection rue d'Ars – Petite rue Proximité de la Mairie parcelle n°139</b></p> 	440 m <sup>2</sup>	1 logement	<p>A proximité immédiate de la Mairie, cet espace est actuellement occupé par un jardin cultivé. Avec un accès direct sur la parcelle depuis la rue d'Ars, ce terrain peut accueillir 1 logement.</p> <p>Une attention particulière doit être portée à la présence d'un mur ancien entourant la parcelle et pouvant être préservé en limite séparative.</p>

<p><b>Rue d'Ars – à l'arrière de la Mairie parcelle n°132</b></p> 	<p>780 m<sup>2</sup></p>	<p>1 logement</p>	<p>Cette parcelle d'un seul tenant actuellement enherbée a fait l'objet d'une division afin d'accueillir une habitation.</p> <p>Cette parcelle est longée par l'un des futurs accès amenés à desservir le secteur à urbaniser du Grand pré.</p>
---	--------------------------	-----------------------	---

<p><b>Potentiel de densification du tissu bâti existant par recomposition du parcellaire</b></p>			
<p><b>Localisation / parcelle(s) concernées</b></p>	<p><b>Surface</b></p>	<p><b>Potentiel identifié</b></p>	<p><b>Commentaires</b></p>
<p><b>Rue du Grand Pré parcelle n°177</b></p> 	<p>1110 m<sup>2</sup></p>	<p>1 logement</p>	<p>Même si ce terrain correspond à une espace jardiné attendant à une habitation, sa taille importante prête à division parcellaire.</p> <p>Ce potentiel est estimé à 1 logement qui pourra bénéficier d'un accès depuis la rue du Grand Pré.</p>
<p><b>Rue d'Ars – à l'arrière de la Mairie parcelle n°137</b></p> 	<p>430 m<sup>2</sup></p>	<p>1 logement</p>	<p>Cette dent creuse semble possible après division parcellaire.</p> <p>Le terrain est actuellement occupé par quelques arbres fruitiers qui, sans valeur patrimoniale particulière, n'empêchent cependant pas d'envisager la réalisation d'une maison individuelle à cet emplacement.</p> <p>Cette parcelle est longée par l'un des futurs accès amené à desservir le secteur à urbaniser du Grand pré.</p>

<p><b>Petite Rue parcelles n°459-460</b></p> 	<p>750 m<sup>2</sup></p>	<p>1 logement</p>	<p>Il est possible d'envisager une construction sur cet espace actuellement utilisé comme jardin.</p> <p>Il est cependant nécessaire de prévoir une recomposition parcellaire. L'accès à l'habitation se fera depuis la Petite Rue.</p>
<p><b>Rue du Château d'Eau parcelles n°51-52-53-54-55-56-57-58</b></p> 	<p>1300 m<sup>2</sup></p>	<p>1 logement</p>	<p>Un permis de construire prévoyant un logement a déjà été déposé sur ce terrain.</p> <p>Les travaux sont sur le point de démarrer.</p>

### C. Capacités de mutation

On identifie deux bâtiments, situés rues de Metz et à l'écart de l'enveloppe urbaine, pouvant faire l'objet d'un **changement de destination vers de l'habitat, soit pour la création de logements, soit la création de meublés de tourisme (gîte)**. Il s'agit respectivement :

- ◆ **D'un ancien corps de ferme**, en pierre, qui représente un potentiel de création de 4 logements (au regard de la taille du bâtiment et de l'existence d'un logement vacant) ;
- ◆ **D'une ancienne distillerie**, non liée à une exploitation agricole, correspondant également un bâti ancien et en pierre.



Il est par ailleurs ici rappelé que les logements créés au sein d'anciens corps de ferme, dans les villages ruraux et périurbains, ne sont pas à déduire des objectifs de production de nouveaux logements au sens du SCOTAM.

#### D. Espaces à préserver de l'urbanisation

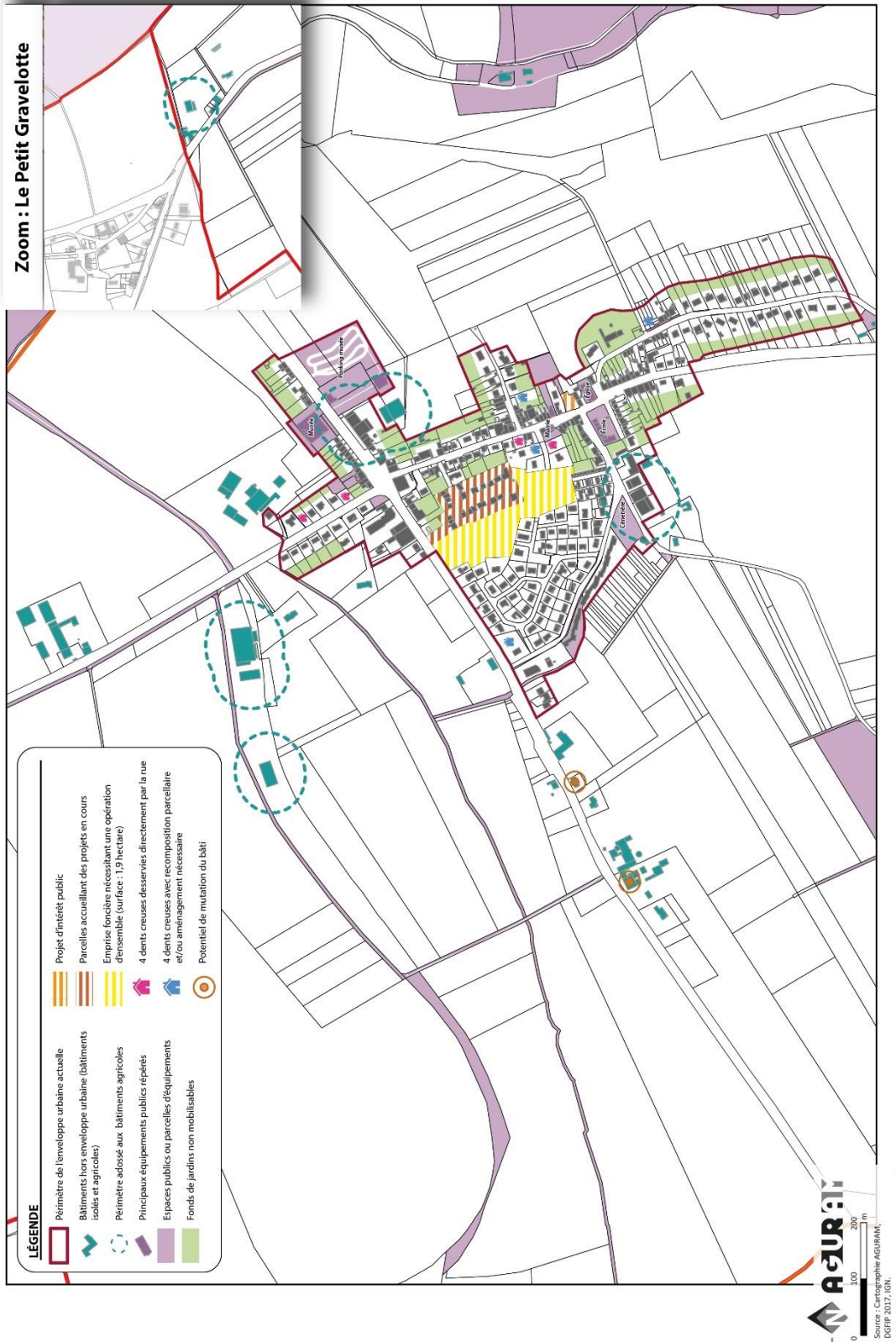
**Les franges jardinées et certains fonds de jardins d'habitations ont été écarté de ce potentiel de densification et cela pour plusieurs raisons.**

Tout d'abord, parce l'urbanisation éventuelle de ces terrains présentent de réelles difficultés techniques (complexité du parcellaire, absence de desserte suffisante). Mais également parce qu'ils correspondent à des éléments naturels de qualités paysagères et environnementales. Ils jouent un rôle de transition paysagère avec les milieux naturels et agricoles environnant (notamment route de Jarny et rue du Château d'eau) et accueillent une biodiversité dite ordinaire. Ils sont aussi des espaces d'agrément pour les habitations, notamment pour le bâti dense du village-rue ancien de Gravelotte (rue d'Ars, rue des Ecoles).

**Ils sont ainsi préservés de la construction de nouvelles habitations.**

**Ce sont 8 logements qui sont potentiellement réalisables dans l'enveloppe urbaine. Après application de 25% de rétention foncière, on retient 6 logements qui viennent se déduire des besoins.**

**PLU DE GRAVELOTTE / RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
**ÉTUDE DES POTENTIELS FONCIERS DE L'ENVELOPPE URBAINE**



## 5. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

### 5.1. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS OU PROGRAMMES

#### A. Rappel de la réglementation

Conformément à l'article R104-18 du Code de l'urbanisme, **dans le cadre de l'évaluation environnementale** de l'élaboration du PLU de Gravelotte, le rapport de présentation contient une présentation de l'articulation du document avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

La description de l'articulation consiste en la définition du lien existant entre le PLU et les plans, schémas et programmes, et l'exposé des orientations importantes pour le territoire.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi d'accès au logement et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ont affirmé le rôle intégrateur du SCoT, en supprimant le lien juridique des PLU avec certains documents de rang supérieur au SCoT lorsque le PLU est couvert par un SCoT.

Concernant le PLU de Gravelotte, le **SCoTAM joue un rôle intégrateur**.

Le PLU n'a donc plus de lien juridique direct avec les autres documents de rang supérieur déjà intégrés dans le SCoTAM. Cependant, certains schémas et plans non existants à la date d'approbation du SCoTAM (20 novembre 2014) ou ayant été révisés depuis, seront présentés dans les paragraphes qui suivent.

Concernant le SCoTAM, l'article L131-1 du Code de l'urbanisme indique que les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont notamment compatibles avec :

- ◆ **Les chartes des parcs naturels régionaux** prévues à l'article L. 333-1 du Code de l'environnement : Gravelotte fait partie du périmètre du PNR de Lorraine ;
- ◆ 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 (**SDAGE**) prévus à l'article L. 212-1 du Code de l'environnement : Gravelotte fait partie du périmètre du SDAGE Rhin-Meuse ;
- ◆ Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (**SAGE**) prévus à l'article L. 212-3 du Code de l'environnement : Gravelotte ne fait pas partie du périmètre d'un SAGE ;
- ◆ Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (**PGRI**) pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 : Gravelotte appartient au périmètre du PGRI du district Rhin ;
- ◆ Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

Par ailleurs, l'article L131-21 du Code de l'urbanisme précise que les SCoT prennent en compte :

- ◆ Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (**SRADDET**) prévu à l'article L. 4251-3 du Code général des collectivités territoriales (le SRADDET de la région Grand Est, auquel Gravelotte se rattache, a été approuvé le 24 janvier 2020) ;
- ◆ Les schémas régionaux de cohérence écologique (**SRCE**) prévus à l'article L371-3 du Code de l'environnement (Gravelotte fait partie du périmètre de SRCE de Lorraine) ;
- ◆ Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L515-3 du Code de l'environnement.

Concernant les PLU, l'article L131-4 du Code de l'urbanisme indique qu'ils sont compatibles avec :

- ◆ Les **SCoT** : Gravelotte fait partie du périmètre du SCoT de l'Agglomération Messine ;
- ◆ Les plans de déplacements urbains (**PDU**) et les programmes locaux de l'habitat (**PLH**) : Gravelotte fait partie du périmètre du PDU et du PLH de Metz Métropole ;
- ◆ Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Par ailleurs, les PLU doivent également prendre en compte, au titre de l'article L131-5 du Code de l'urbanisme, le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'environnement : Gravelotte fait partie du périmètre du PCAET de Metz Métropole.

**Le projet de PLU de Gravelotte est rendu compatible avec les orientations des différents documents de portées supra-communales. Lors de son élaboration, les indications et prescriptions de ces documents cadre ont été un élément fondateur des réflexions communales.**

**B. Documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de Gravelotte doit être compatible**

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

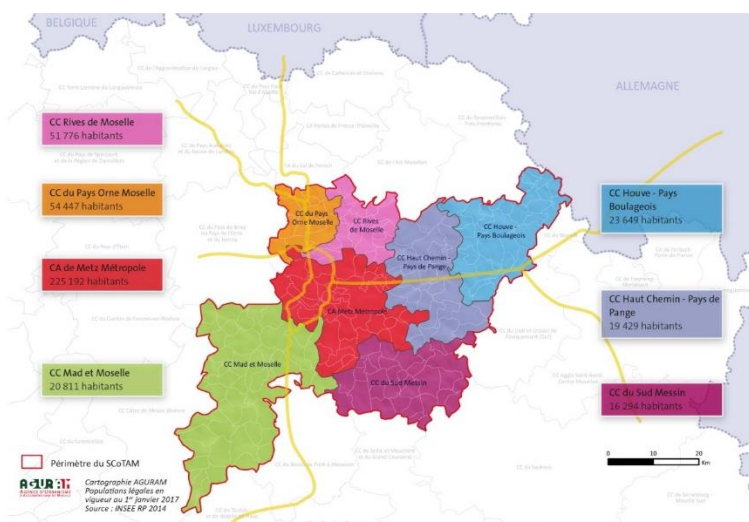
Le SCoTAM, approuvé le 20 novembre 2014 et dont la révision a été prescrite en juillet 2017, couvre un périmètre de 225 communes qui englobe la totalité de Metz Métropole, dont Gravelotte fait partie.

Le SCoTAM est un document de planification qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire. C'est un document d'aide à la décision, un projet pour les vingt prochaines années. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers. D'autre part, il doit permettre de satisfaire les besoins en logements, les activités économiques, les équipements publics, en veillant à la desserte en moyens de transports, à la préservation des ressources naturelles et à l'utilisation économe et équilibrée des sols. Enfin, il assure la cohérence des politiques d'habitat, de déplacements, d'équipement, d'environnement ou commerciales des différentes collectivités.

Le SCoTAM porte comme ambition d'inscrire son projet territorial au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la Grande Région. Le territoire du SCoTAM ambitionne de s'inscrire pleinement dans les dynamiques métropolitaines et d'accroître sa visibilité et son développement aux échelles nationale, européenne et internationale, en valorisant ses atouts et en déployant ses fonctions métropolitaines.

Le SCoTAM se fixe donc trois grands objectifs :

- **« Développer l'attractivité du territoire en affirmant son identité »** pour modifier en profondeur l'image que renvoie le territoire de l'agglomération messine sur l'extérieur, en s'appuyant sur les clés de l'attractivité territoriale et les éléments différenciateurs dont peut jouer le territoire du SCoTAM, à travers l'économie et l'emploi, la recherche et l'enseignement, les équipements structurants.
- **« Faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants »** pour asseoir un projet de développement territorial qui soit au plus près des attentes et besoins de la diversité des habitants du SCoTAM, dans un souci de cohésion d'ensemble et de solidarité territoriale. Le concept de « vie de proximité » est au cœur du processus de développement territorial.
- **« Promouvoir un urbanisme et un aménagement durables »** pour assurer une transition durable de notre modèle de développement. Cet axe met en œuvre les leviers du développement durable, garant d'une gestion noble de notre patrimoine.



CARTE DE LOCALISATION DES EPCI ET COMMUNES DU SCOTAM – 1<sup>ER</sup> JANVIER 2017

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoTAM est accompagné par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Le DOO a pour objectif de mettre en œuvre la stratégie du PADD par des objectifs d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents et autorisations hiérarchiquement subordonnés (PLU, PDU, PLH, ZAC...).

Le DOO est décliné en une certaine d'orientations, regroupées en grandes sections :

### 1/ Objectifs et principes généraux relatifs aux politiques de l'habitat, à l'urbanisme et à l'aménagement :

- Organisation du territoire et de la vie locale
- Objectifs généraux de développement
- Principes de prévention des risques
- Principes de renouvellement urbain et d'aménagement
- Les outils au service des politiques d'aménagement

### 2/ Orientations relatives à la trame verte et bleue, à la valorisation des ressources, du patrimoine et des paysages :

- Orientations relatives à l'armature écologique
- Orientations relatives à la valorisation des ressources
- Orientations relatives à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine et des paysages

### 3/ Orientations relatives à la politique des transports et des déplacements :

- Schéma intermodal de déplacements
- Schéma des infrastructures de transport

À noter que le SCoTAM est actuellement en cours de révision, en particulier pour être rendu compatible avec les orientations du SDAGE et du PGRI Rhin-Meuse (2016-2021). La révision est soumise à évaluation environnementale.

### ◆ Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole

La commune de Gravelotte appartient au périmètre de Metz Métropole.

Le PDU de Metz Métropole, approuvé en avril 2006 et mis en révision le 14 octobre 2013, a pour ambitions d'atténuer les coupures physiques et de permettre l'identification d'un véritable centre-ville « élargi », d'améliorer les liaisons avec les zones urbaines implantées dans le nord de la Vallée de la Moselle et sur le plateau Lorrain, et de restaurer l'attractivité du réseau de transports collectifs en améliorant la qualité de l'offre et en développant l'intermodalité.

**Les objectifs du PDU sont les suivants :**

- Mettre en cohérence les stratégies développées dans les documents de planification déjà approuvés
- Affirmer la position de l'agglomération dans l'espace Régional et Européen
- Mise en valeur et affirmation des centralités urbaines à toutes les échelles
- Améliorer l'accessibilité au centre-ville ainsi que la qualité des liaisons dans le pôle urbain continu et entre les bourgs
- Améliorer la qualité de vie
- Améliorer la sécurité des déplacements
- Définir la place et le rôle de chaque mode de transports
- Promouvoir le développement de l'intermodalité à plusieurs échelles et pour l'ensemble des modes de transports
- Développer une politique de stationnement
- Accompagner les politiques d'agglomération
- Définir un programme d'actions échelonné dans le temps
- Informer, communiquer et sensibiliser
- Observer, évaluer

**La révision du PDU de Metz Métropole, en cours, fait l'objet d'une évaluation environnementale.**

### ◆ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole

Gravelotte appartient au périmètre de compétence de Metz Métropole. Le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole a été approuvé en juillet 2011, modifié en 2018 et est actuellement en cours de révision. Le PLH fixe 4 orientations prioritaires pour la période 2011-2017 au service d'un principe général « un logement pour tous » :

#### **1 / Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire**

- Atteindre un rythme de production de logements satisfaisant
- Diversifier la typologie des logements
- Favoriser l'accession sociale à la propriété
- Instaurer une politique foncière en faveur du logement aidé

#### **2 / Répartir l'offre sociale et garantir la mixité**

- Répartir l'offre sociale sur tout le territoire
- Favoriser l'accès au logement des populations les plus fragiles
- Adapter les logements des personnes âgées et/ou confrontées à un handicap
- Améliorer les conditions d'accueil résidentiel des jeunes et des étudiants
- Favoriser l'intégration des gens du voyage

#### **3 / Promouvoir l'habitat durable**

- Promouvoir l'aménagement durable et les nouvelles formes urbaines
- Améliorer la qualité du parc existant (privé et public) et lutter contre la précarité énergétique
- Soutenir la production de logements neufs de qualité
- Encourager l'habitat innovant alliant densité et qualité architecturale

**4 / Partager la politique de l'habitat**

- Renforcer la politique communautaire et la place de Metz Métropole
- Promouvoir et animer la mise en œuvre du PLH
- Favoriser les partenariats avec les différents acteurs de l'Habitat
- Mettre en cohérence le PLH avec les autres documents de planification (PLU et SCOT)

◇ **Les Plans d'Exposition au Bruit (PEB)**

L'aéroport de Metz-Frescaty possède un plan d'exposition au bruit approuvé le 29 octobre 1976. Cet aéroport ne reçoit plus d'activités civiles de transport de personnes ou de marchandises depuis la construction de l'aéroport de Metz-Nancy-Lorraine à Goin en 1991. Bien que son PEB reste en vigueur malgré la fermeture de la base aérienne, Gravelotte n'est pas concernée par le périmètre correspondant.

C. **Documents dont l'élaboration ou la révision a été approuvée après l'approbation du SCoTAM et avec lesquels le PLU de Gravelotte doit être compatible**◇ **La Charte du Parc Naturel Régional de Lorraine**

La commune de Gravelotte fait partie du périmètre du PNR de Lorraine. La charte ayant été adoptée en 2015, après l'approbation du SCoTAM, les orientations stratégiques sont rappelées ci-dessous. La charte a été coconstruite autour de 3 grandes vocations qui sont déclinées en 10 orientations stratégiques et 28 objectifs opérationnels.

**Vocation 1 : Un territoire qui préserve et valorise ses espaces, ses ressources naturelles et ses diversités :**

- O 1.1 Conforter et préserver les grandes zones emblématiques de notre territoire et la nature ordinaire
- O 1.2 Valoriser la forêt tout en respectant ses équilibres
- O 1.3 Partager et protéger l'eau
- O 1.4 S'engager pour une agriculture respectueuse de l'environnement

**Vocation 2 : Un territoire qui participe à l'attractivité de la Lorraine :**

- O 2.1 : Valoriser les joyaux de la biodiversité et du paysage
- O 2.2 : Participer à l'aménagement régional en valorisant et en préservant nos paysages et patrimoines
- O 2.3 : Constituer un territoire d'accueil intégré à celui de la Grande Région

**Vocation 3 : Un territoire qui construit son avenir avec ses bassins de vie et ses populations :**

- O 3.1 Faire émerger et soutenir les initiatives économiques de développement durable
- O 3.2 Accompagner l'évolution des modes de vie
- O 3.3 S'investir pour son territoire et contribuer au lien social.

◇ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2016-2021**

La commune de Gravelotte appartient au bassin hydrographique du Rhin. La révision du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin et Meuse ayant été approuvée le 30 novembre 2015, après l'approbation du SCoTAM, les orientations fondamentales sont rappelées ci-dessous. Elles fixent les grandes lignes directrices d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent des règles du jeu. Elles sont organisées en 6 thèmes, eux-mêmes déclinés en orientations. **Le thème 5 (Eau et aménagement) concerne plus particulièrement les documents d'urbanisme et est détaillé dans le paragraphe suivant.**

**Thème 1. Eau et santé****Thème 2. Eau et pollution****Thème 3. Eau nature et biodiversité****Thème 4. Eau et rareté**

**Thème 5. Eau et aménagement du territoire**

- Orientation T5B - O1 : Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l’impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux.
- Orientation T5B - O2 : Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.
- Orientation T5C - O1 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.
- Orientation T5C - O2 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.
- Certaines orientations sont intégrées dans le PGRI (voir paragraphe suivant)

**Thème 6. Eau et gouvernance**

Les objectifs de qualité et de quantité des masses d’eau sont synthétisés dans le tableau suivant :

Masse d’eau		Objectifs globaux				
		<i>Non dégradation</i>	<i>Bon état écologique</i>	<i>Bon potentiel écologique</i>	<i>Bon état chimique</i>	<i>Bon état quantitatif</i>
de surface	Naturelle	X	X	-	X	-
	Artificielle (MEA)	X	-	X	X	-
	Fortement modifiée (MEFM)	X	-	X	X	-
souterraine	-	X	-	-	X	X

REPARTITION DES OBJECTIFS PAR NATURE DE MASSES D’EAU (EXTRAIT DU SDAGE RHIN-MEUSE 2016-2021)

**Le SDAGE Rhin-Meuse a fait l’objet d’une évaluation environnementale.**

◆ **Le Plan de Gestion du Risque d’inondation (PGRI) du district Rhin 2016-2021**

Les Plans de Gestion du Risque Inondation ont pour origine la directive européenne 2007/60/CE relative à l’évaluation et à la gestion des risques d’inondation, dite « directive inondation ».

Gravelotte appartient au périmètre du PGRI du district Rhin, approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 30 novembre 2015, après l’approbation du SCoTAM. Les objectifs de gestion des risques d’inondations du PGRI du district Rhin sont donc présentés dans le paragraphe suivant.

Les sous-objectifs qui concernent plus particulièrement les documents d’urbanisme et donc, le PLU de Gravelotte, sont contenus dans les objectifs 3 et 4 détaillés ci-dessous :

**Objectif 1 : favoriser la coopération entre les acteurs**

**Objectif 2 : améliorer la connaissance et développer la culture du risque**

**Objectif 3 : aménager durablement les territoires**

- Objectif 3.1 : Partager avec l’ensemble des acteurs une sémantique commune
- Objectif 3.2 : Préserver les zones d’expansion des crues en milieu non urbanisé et ne pas augmenter les enjeux en zone inondable

- Objectif 3.3 : Limiter le recours aux aménagements de protection et prendre en compte les ouvrages existants dans les règles d'aménagement
- Objectif 3.4 : Réduire la vulnérabilité des enjeux par des opérations sur le bâti existant et par la prise en compte du risque inondation dans les constructions nouvelles

#### **Objectif 4 : prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau**

- Objectif 4.1 (orientation T5A – O4 du SDAGE 2016-2021) : Identifier et reconquérir les zones d'expansion des crues
- Objectif 4.2 (orientation T5A – O5 du SDAGE 2016-2021) : Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration
- Objectif 4.3 (orientation T5A – O6 du SDAGE 2016-2021) : Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro écologiques
- Objectif 4.4 (orientation T5A – O7 du SDAGE 2016-2021) : Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse

#### **Objectif 5 : se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale**

**Le PGRI du district Rhin a fait l'objet d'une évaluation environnementale.**

- D. **Documents d'urbanisme, plans et programmes que le PLU de Gravelotte doit prendre en compte**

◆ **Le Plan Climat Air Énergie Territorial de Metz Métropole**

Le Plan Climat-Énergie Territorial est un plan mis en place par chaque territoire pour lutter contre le changement climatique.

Il comporte deux principaux volets : la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique. Il a été rendu obligatoire par la loi Grenelle 2 pour les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et communautés de communes de plus de 50 000 habitants. Les territoires doivent mettre en place une politique générale, concernant aussi bien le transport, le bâtiment, les énergies renouvelables, leur permettant de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050.

Il s'agit de mettre en place des politiques locales assurant d'ici cette date la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre, la réalisation de 20 % d'économie d'énergie et l'intégration de 20 % d'énergie renouvelable dans la consommation d'énergie finale.

Le deuxième volet consiste à prévoir sur le long terme l'adaptation aux conséquences, variées selon les territoires, du changement climatique. À partir d'un diagnostic des risques et des opportunités de chaque localité, une stratégie d'adaptation doit donc être mise en place et intégrée à chaque programme d'aménagement urbain (SCoT, PLU, POS).

**Le PCAET Metz Métropole comporte un plan d'action de 43 fiches s'inscrivant dans 5 axes stratégiques :**

- Sensibiliser et mobiliser l'ensemble des acteurs du PCAET
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments publics et des logements
- Agir sur les déplacements de personnes et l'offre de modes alternatifs à la voiture
- Organiser le territoire pour la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique
- Accompagner les entreprises locales vers une économie éco-exemplaire

**E. Documents dont l'élaboration a été approuvée après l'approbation du SCoTAM et que le PLU de Gravelotte doit prendre en compte**

◆ **SRCE de Lorraine**

Le SRCE de Lorraine a été adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015, après l'approbation du SCoTAM. C'est pour cette raison que les objectifs de SRCE sont présentés ci-dessous.

La notion de « prise en compte » est une forme de l'opposabilité qui signifie que les documents de rang inférieur (PLUs, SCoTs, ...) ne doivent pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme supérieure (le SRCE).

Le Plan d'action stratégique du SRCE est composé de 3 grands axes. L'axe A, détaillé ci-dessous, concerne notamment les documents d'urbanisme.

**Axe A : Intégrer les continuités écologiques dans les plans et projets**

- Enjeu n°1 : identifier les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme
- Enjeu n°2 : préserver les continuités écologiques
- Enjeu n°3 : restaurer les continuités écologiques

**Axe B : Mettre en œuvre des actions en faveur de la TVB dans les territoires, et favoriser les initiatives locales**

**Axe C : Accompagner la mise en œuvre du SRCE**

**À noter que le SRADDET a été approuvé le 20 janvier 2020 et intègre les SRCE des trois anciennes régions, dont le SRCE de Lorraine.**

◆ **SRADDET Grand Est**

Le SRADDET fixe 30 objectifs organisés autour de deux axes stratégiques :

Axe 1 : Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires.

- Objectif 6 : Protéger et valoriser la nature, la fonctionnalité des milieux et les paysages
- Objectif 7 : Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue
- Objectif 8 : Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité
- Objectif 9 : Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts
- Objectif 10 : Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau
- Objectif 11 : Économiser me foncier naturel, agricole et forestier

Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté.

## 5.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCoTAM ET LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

### A. Cadre réglementaire général

La loi du **2 Juillet 2010** portant **Engagement National pour l'Environnement (ENE)** dite : « Grenelle II » a défini le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) comme l'instrument privilégié de **l'approche supra-communale des politiques d'aménagement** et de développement durables.

Cela se traduit par la mise en œuvre de **plusieurs grands objectifs** :

- ◆ **Limitier la consommation de l'espace**, stopper l'étalement urbain, lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- ◆ Créer un lien entre **la densité de logements** et la desserte opérée via **les transports en commun** de manière à réduire les besoins de déplacements ;
- ◆ Assurer **une répartition géographiquement équilibrée et économe en espace** de l'emploi, l'habitat, des commerces et services ;
- ◆ **Préserver la biodiversité** : conservation, restauration, remise en bon état des continuités écologiques ;
- ◆ Intégration des enjeux liés aux effets de serre, **la maîtrise de l'énergie** et de la production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Pour **Gravelotte**, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a été **approuvé le 20 novembre 2014**. Il est **en cours de révision** depuis le **03/07/2017** pour intégrer de nouveaux EPCI issus de fusions : les CC Houve Pays Boulageois et Mad & Moselle.

Le SCoTAM a pour ambition majeure **d'inscrire son projet territorial au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la Grande Région**. Pour cela, il définit **trois axes** : développer l'attractivité du territoire en affirmant son identité, promouvoir un urbanisme et un aménagement durables et faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants tout en renforçant la cohésion sociale. Les dispositions du Code de l'urbanisme précisent également que **les PLU sont compatibles** avec les dispositions du **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** des SCoT.

En application de la loi **Évolution du Logement et Aménagement Numérique (ELAN)** du **23/11/2018**, une **simplification de la hiérarchie des normes** des documents d'urbanisme doit intervenir par le biais d'une ordonnance dans un délai de 18 mois. Le lien de prise en compte devrait être supprimé au profit de la seule compatibilité. **Pour les PLU**, le SCoT demeure **le document cadre** avec lequel **il doit être compatible**.

### B. Compatibilité générale avec le SCoTAM

**Les orientations du PLU de Gravelotte sont compatibles** avec **les dispositions du SCoTAM**, notamment sur les points suivants :

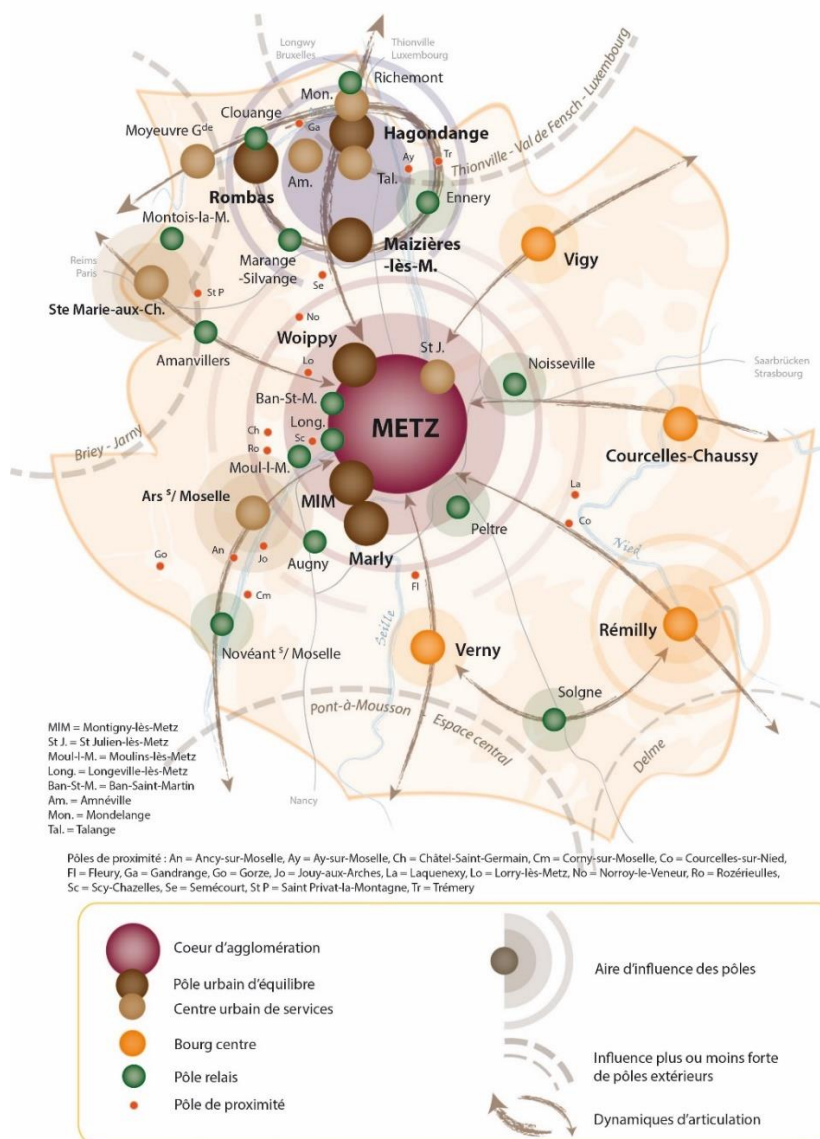
- ◆ Le respect de l'armature urbaine du SCoTAM ;
- ◆ La limitation de la consommation de l'espace et le renouvellement urbain ;
- ◆ La mise en adéquation de la production de logements avec les objectifs du SCoTAM ;
- ◆ Le respect des équilibres économiques ;
- ◆ La politique des transports et des déplacements ;
- ◆ La prise en compte de l'armature écologique et des paysages du territoire.

Le **PLU de Gravelotte** assure également **une cohérence** avec la mise en œuvre des politiques de **Metz Métropole** en matière **d'habitat** et **de déplacements**.

### C. Positionnement de Gravelotte dans l'armature urbaine

Le SCoTAM définit une **armature urbaine** qui vise à proposer une organisation du territoire permettant de **limiter les besoins de déplacements** des populations. Pour cela, il comprend une hiérarchisation des communes, notamment selon leur niveau d'équipements, l'existence de commerces ou encore la qualité de leur desserte via les transports en commun. À ce titre, la **commune de Gravelotte n'est pas identifiée comme une polarité dans l'armature du SCoTAM, elle est définie en tant que « commune rurale et périurbaine ».**

La notion d'armature urbaine est importante dans le SCoTAM puisqu'elle est utilisée, avec les transports, pour attribuer des objectifs de production en matière de logements, par intercommunalité, dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) et par commune de manière indicative, au sein du rapport de présentation.



L'ARMATURE URBAINE GUIDE DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE ET DE LA VIE LOCALE – SOURCE : DOO DU SCOTAM

Située en frange ouest de la métropole messine, la commune de Gravelotte possède un **caractère à la fois rural et périurbain**. Elle accueillait 816 habitants en 2014. Elle est traversée par 3 routes départementales qui en font **une porte d'entrée sur la métropole**, depuis la Meuse et le Jarnisy. Le bourg de Gravelotte est doté de **services, commerces** (boulangerie, restaurant, garage) et d'**équipements** (école, bibliothèque, salle des fêtes, terrain de sport, aire de jeux) qui sont des composantes fondamentales pour la vitalité et l'animation villageoise. De plus, du fait des événements historiques qui s'y sont déroulés, la commune se singularise par des **lieux de visites et de commémorations**, avec notamment un musée départemental, le **musée de la Guerre de 1870 et de l'Annexion**.

En tant que « commune rurale et périurbaine », le SCoTAM identifie pour Gravelotte un **objectif de maintien de sa vitalité et de son animation** : valorisation des atouts patrimoniaux et paysagers, préservation de l’emploi et de l’habitat, possible accueil d’entreprises artisanales et touristiques, ou encore renforcement des services à la personne et du tissu associatif.

L’ensemble du projet d’aménagement et de développement durables de Gravelotte concourt, à travers ses différentes orientations, aux objectifs visés par le SoTAM, notamment la **cible 1.5 du Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO)** : « *Mise en place de conditions favorables au maintien d’espaces périurbains et ruraux vivants et animés* ».

Le PADD de Gravelotte vise à **continuer à produire une offre de logements diversifiée** à l’échelle de la commune. Il tend à **renforcer l’armature du village autour de ses centralités**, pour asseoir la vitalité villageoise. Il ambitionne également une **valorisation des aménités paysagères et patrimoniales** du village, en préservant leurs qualités écologiques et architecturales, et en favorisant leur accessibilité.

Ainsi, les **trois orientations du projet territorial** de Gravelotte contribuent à faire de la commune un **espace périurbain animé et vivant**.

<b>Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Gravelotte</b> <i>Compatibilité entre le projet de territoire et l’armature urbaine du SCoTAM</i>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<b>Orientation 1</b> <b>Objectif 1.5 Diversifier l’offre d’habitat</b>	Conforter un panel de logements diversifié œuvrant au parcours résidentiel des ménages	<b>Section 1</b> <i>Cible 1.5 Mise en place de conditions favorables au maintien d’espaces périurbains et ruraux vivants et animés</i>  <i>Cible 1.7 Accueil de nouveaux habitants en fonction du niveau de services qui peut être fourni</i>
<b>Orientation 2</b> <b>2.1 Affirmer les centralités du bourg et leurs diverses vocations</b> <b>2.2 Apporter une évolution globale du cœur villageois et des équipements s’organisant aux abords</b> <b>2.3 Renforcer l’offre d’équipements au rayonnement local et supra-communal</b> <b>2.4 Créer des parcours entre les lieux d’intérêt de la commune et enrichir le réseau de chemins</b> <b>2.5 Conforter des espaces de respiration et des lieux de rencontre</b>	Renforcer l’offre d’équipement de la commune, et conforter des espaces de rencontres collectifs et de balades, supports de la vie locale	
<b>Orientation 3</b> <b>Objectif 3.3 Identifier les alignements d’arbres et les arbres remarquables</b>	Protéger les éléments de paysage qui singularisent la commune, en commémorant son passé et en symbolisant l’entrée dans la Métropole	
<b>Orientation 1</b> <b>Objectif 1.1 Conforter la dynamique démographique tout en limitant son impact sur le foncier agricole et naturel</b>	Viser une croissance démographique raisonnée et maîtrisée, au regard des tendances passées, et des besoins fonciers qu’ils occasionnent	<b>Section 2</b> <i>Cible 2.4 Détermination au plus juste des besoins fonciers nécessaires au développement du territoire</i>

<p><b>Orientation 2</b> <b>Objectif 2.6 Prendre en considération les points de vue et panoramas majeurs de la commune</b></p>	<p>Décliner des orientations d'aménagement participant à construire des paysages urbains de qualité : création de franges paysagères, limitation des hauteurs, etc.</p>	<p>Section 4 <i>Cible 4.1 Insertion des projets dans leur site et leur environnement</i></p>
<p><b>Orientation 1</b> <b>Objectif 1.3 Maintenir les composantes urbaines les plus caractéristiques</b></p>	<p>Formuler des règles protégeant les principales qualités urbaines et architecturales de Gravelotte : fronts urbains continus, décors en façade de certaines constructions, église, etc.</p>	<p>Section 8 <i>Cible 8.2 Mise en valeur du patrimoine bâti</i></p>
<p><b>Orientation 1</b> <b>Objectif 1.6 Protéger les édifices et les éléments patrimoniaux animant les paysages urbain et naturel</b></p>		

**D. Limitation de la consommation foncière**

À travers son PADD, la commune s'inscrit dans une démarche de développement durable de son territoire. Pour cela, elle a défini plusieurs orientations et objectifs de développement qui viennent s'inscrire en cohérence avec les objectifs du SCoTAM en matière de consommation de l'espace.

Les différents objectifs liés à la limitation de la consommation de l'espace ressortent principalement dans l'Orientation n° 1 du PADD qui s'intitule : « Accompagner l'évolution des tissus bâtis de Gravelotte ».

<p align="center"><b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Gravelotte</b> <i>Compatibilité entre le projet communal et la limitation de la consommation de l'espace</i></p>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<p><b>Orientation 1</b> <b>Objectif 1.1 Conforter la dynamique démographique tout en limitant son impact sur le foncier agricole et naturel</b></p>	<p><b>Réduire</b>, par rapport aux 10 dernières années, d'environ <b>50 % la consommation foncière, à destination d'habitat</b>, tout en accueillant environ <b>115 habitants supplémentaires</b> d'ici 2032.</p> <p>Mobiliser <b>prioritairement, à hauteur de 70 %, le foncier dans l'enveloppe urbaine</b> : aménagement de logements en dent creuse et au sein d'une vaste emprise nécessitant une opération d'ensemble, le Grand Pré.</p>	<p>Section 2 <i>Cible 2.4 Détermination au plus juste des besoins fonciers</i> <i>Cible 2.5 Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</i></p>
<p><b>Orientation 1</b> <b>Objectif 1.1 Conforter la dynamique démographique tout en limitant son impact sur le foncier agricole et naturel</b> <b>Objectif 1.4 Conforter la trame urbaine grâce à un aménagement global du Grand Pré jusqu'à la rue de Metz</b> <b>Objectif 1.5 Diversifier l'habitat</b></p>	<p>Adosser aux besoins en logement <b>une densité minimale de l'ordre de 20 logements/hectare</b> pour calibrer au plus juste le futur développement urbain.</p> <p>Définir les <b>conditions d'un aménagement global</b> de secteurs de développement situés dans l'enveloppe urbaine et en extension, <b>pour renforcer le réseau viaire, « l'ossature » urbaine et la qualité des paysages</b> de Gravelotte.</p> <p>Fixer un objectif de <b>mixité des formes urbaines et des typologies d'habitat</b> pour les futures opérations urbaines.</p>	<p>Section 2 <i>Cible 2.6 Promotion de la qualité et de la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation</i></p>

Le projet s'inscrit pleinement dans le cadre réglementaire en vigueur avec **des objectifs qui favorisent la densification et le renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine**. Le potentiel de densification et de mutation des tissus urbains **est évalué à 6 logements** (cf. partie 4 du présent rapport de présentation).

**Globalement, le PLU ne permet que l'urbanisation de :**

- ◆ 1,2 ha **déjà accordés** et aménagés **dans l'enveloppe urbaine**, au lotissement du Clos Saint Antoine (zone UB)
- ◆ 1 ha **en extension urbaine** pour la création de logements, au nord de la rue de Metz (secteur 1AU<sub>3</sub>)
- ◆ 1,8 ha **dans l'enveloppe urbaine, dont 0,65 ha à destination d'un équipement et d'un parc public** (secteurs 1AU<sub>1</sub>, 1AU<sub>1e</sub>, 1AU<sub>e</sub>, 1AU<sub>2e</sub>)
- ◆ 0,9 ha **en extension urbaine**, pour la **création d'un équipement public**, dont la majorité des surfaces ne seront ni construites, ni imperméabilisées (zone 1AUE).

### 5.3. LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

#### A. Objectifs de production de logements du PLU de Gravelotte

Le PADD est sous-tendu par un **projet de croissance démographique** de l'ordre de 17 % d'ici 2032, soit **une croissance annuelle moyenne de + 1,3 %**. La commune accueillait 836 habitants en 2014 ; le projet est d'en accueillir 953 habitants en 2032, soit **environ 115 habitants supplémentaires**.

Ce projet de développement repose sur un principe de **croissance démographique et de développement urbain modérés au regard des tendances passées**. La commune a connu **entre 1990 et 2014**, un taux de **croissance démographique annuel moyen de l'ordre de + 1,9 %**.

Ce projet intègre une dynamique de desserrement des ménages qui devrait se poursuivre dans la prochaine décennie. **L'hypothèse de desserrement établie pour Gravelotte est de 0,18** : en passant de 2,68 personnes par ménage en 2014, à 2,5 personnes par ménage en 2032.

*L'étude de l'INSEE (septembre 2011) intitulée : « SCoT de l'Agglomération Messine : se rendre attractif pour relancer la dynamique démographique » indique que les ménages seront plus nombreux sur le territoire en 2030, mais également plus petits. À l'échelle du territoire du SCoTAM, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de plus de 3 dans les années 1970, à 2,7 en 1990, puis 2,3 en 2008 sous l'effet du desserrement de la population : séparations, vieillissement, personnes isolées, etc.*

Même si le rythme de la décohabitation devrait se réduire, les prévisions de l'INSEE indiquent que **les ménages du SCoTAM compteront en moyenne 2,2 personnes en 2020, et 2,1 personnes en 2030**. Les écarts dans la taille des ménages, constatés entre les secteurs urbains et périurbains du SCoTAM, perdureront. Metz, où 45 % des ménages sont constitués d'une seule personne, et qui a déjà atteint le seuil de deux personnes en moyenne par ménage en 2008, n'en compterait plus que 1,8 en 2030. **Le reste du SCoTAM, où 29 % des ménages comptent encore au moins quatre personnes, et où on en comptabilise en moyenne 2,7, resterait nettement au-dessus de deux personnes par ménage en 2020 et 2030.**

Au regard de ces conclusions, **le phénomène de décohabitation des ménages est amené à se poursuivre à Gravelotte**, d'autant que la commune est dotée d'un parc immobilier composé à 86 % de maisons, ce qui a fortement tendance à réduire les solutions de mobilité résidentielle. **L'hypothèse posée pour construire le projet reste toutefois mesurée pour Gravelotte**, avec un desserrement de l'ordre de 0,18 entre 2014 et 2032. En effet, les conclusions de l'étude INSEE sont prises en compte. Elles indiquent, qu'**en raison de sa situation et de sa taille**, une commune telle que Gravelotte, devrait connaître **un desserrement inférieur à celui de la moyenne du SCoTAM**, à savoir 2,1 personnes par ménage en 2030. De plus, **le vieillissement de la population de Gravelotte**, qui nourrit le phénomène de desserrement des ménages, est **moins important par rapport à des territoires de comparaison** que peuvent être les autres communes périurbaines de la métropole messine. En 2014, 61% des habitants de Gravelotte avaient moins de 45 ans. L'hypothèse de desserrement des ménages posée pour Gravelotte **tient également compte du projet de développement de la commune dans son ensemble. Celui-ci vise à diversifier l'offre de logements** (tailles et typologies), et donc à contenir le phénomène de desserrement des ménages.

Avec une telle hypothèse de desserrement des ménages, la création de **22 nouveaux logements** serait **nécessaire au maintien de la population** à son niveau de 2014.

Les capacités de densification et de mutation des tissus urbains ont été évaluées à **environ 6 logements réalisables en « dent creuse »** (cf. partie 4 du présent rapport de présentation). Ce potentiel correspond donc à **moins d'un tiers des logements** qui seraient à **produire uniquement pour maintenir la population** communale d'ici 2032. En conséquence, le projet démographique de Gravelotte a conduit à la **définition de possibles secteurs de développement urbain, situés dans et en extension de l'enveloppe urbaine**, en complément du projet de développement urbain récemment finalisé : le lotissement du Clos Saint-Antoine.

**Il est rappelé que la création de nouveaux logements d'ici 2032, qu'il s'agisse de densification de l'enveloppe urbaine, de mutation du bâti existant ou d'extensions des tissus urbains, dépend de la volonté ou non des pétitionnaires de céder leurs biens et/ou de réaliser leurs projets.**

### B. Justification du scénario de développement retenu

La collectivité projette **une croissance démographique d'environ 14 % d'ici 2032**, date d'échéance du SCoTAM. Ce scénario de développement entraîne **un besoin de 69 nouveaux logements** à créer :

- ◆ 22 logements pour, à minima, maintenir la population en raison du desserrement des ménages ;
- ◆ 47 logements pour répondre au projet de croissance démographique de + 1,3 % par an.

Le **calibrage du projet de développement urbain** de Gravelotte, qui doit trouver sa mise en œuvre à travers les pièces opposables du PLU, a été construit en **fonction des besoins en logement directement liés à une projection démographique que se fixe la collectivité à moyen terme**. Le PLU respecte en ce sens les prérogatives des lois Grenelle II, ALUR, ainsi que le SCoTAM.

COMMUNE DE GRAVELOTTE		RECENSEMENT DE LA POPULATION / EVOLUTIONS PASSES						PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES			
		1990	1999	2009	2014	Période 2020-2032		Scénario 1	Scénario 2		
Evolution démographique sur les précédentes périodes intercensitaires			23%	10%	16%	0,0%	8,0%	14,0%			
<b>A</b>	Nombre d'habitants <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	530	652	719	836	836	903	953			
<b>B</b>	Nombre de résidences principales <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	164	230	261	312	22	334	49	361	69	381
<b>C</b>	Nombre de logements vacants <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	2	1,2%	7	3,0%	12	4,4%	13	4,0%		
<b>D</b>	Nombre d'occupants par logement <i>(taille moyenne des ménages = A/D)</i>	3,23	2,83	2,75	2,68	2,50	2,50	2,50			
<b>E</b>	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages - (A/D)-B					22	22	22			
<b>F</b>	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique - (E-B)						27	47			
<b>G</b>	Taux de croissance annuel moyen	Périodes			Pour la période 2020-2032						
			1990 - 1999	1999 - 2009	2009 - 2014	0,00%	0,71%	1,32%			
			1,92%								

Cette projection démographique a été définie par le **choix d'un scénario de développement qui s'inscrit en cohérence avec le rythme de croissance démographique connue par la commune entre 1990 et 2014**, soit + 1,9 % par an. Ce **scénario est légèrement infléchi par rapport à ce rythme précédent**, puisqu'il repose sur un rythme de l'ordre de +1,3 % par an. La volonté des élus, à travers ce choix, est de **maîtriser au mieux les capacités de développement** de la commune **sur le long terme**, tout comme de **contenir l'impact du développement urbain sur le foncier agricole et naturel**.

**Au-delà d'un simple objectif chiffré** de nouveaux habitants à accueillir d'ici 2032, les élus souhaitent **poursuivre l'accueil de jeunes ménages et apporter des solutions adaptées aux personnes âgées**. Il s'agit notamment de **poursuivre des dynamiques démographiques positives**, que Gravelotte connaît depuis plusieurs années, et qui sont portées par la **constitution d'une offre d'habitat diversifiée : habitations locatives, appartement, pavillons**

mitoyens ou non. Si, comme pour le reste, le PLU met en place des outils pour atteindre ces objectifs, principalement à travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la concrétisation de ce scénario de croissance démographique dépendra de la mise en œuvre de projets portés par des acteurs privés.

	COMMUNE DE GRAVELOTTE	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES					
		Période 2020-2032					
		0,0%		8,0%		14,0%	
	<b>Nombre d'habitants</b> <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	836		903		953	
<b>1</b>	<b>Besoin total en logements BRUT</b> <i>(dessalement + croissance démographique)</i>	22		49		69	
<b>2</b>	<b>Résidences principales occupées en 2032</b> <i>(chiffres 2014 + besoins identifiés)</i>	361		388		408	
<b>3</b>	<b>Potentiel de densification des tissus urbains</b> <i>(après déduction de 25% de rétention foncière)</i>	27		27		27	
<b>4</b>	<b>Déduction des permis accordés</b> <i>(PA, PC et CUB délivrés après le 01/2015)</i>	22		22		22	
<b>5</b>	<b>Besoin total en logements NET</b> <i>(en extension des tissus urbains existants)</i>	0		0		20	
<b>6</b>	<b>Besoin foncier maximal en extension</b> <i>(densité brute de 20 logements/ha SCOTAM)</i>	0,00	ha	0,01	ha	1,01	ha

Cette projection démographique se traduit donc par **une limitation de la consommation foncière non négligeable**. Pour rappel, celle-ci est **estimée à 6,4 ha entre 2008 et 2017**. De plus, le projet démographique tient compte des opérations et projets déjà accordés, dans et en dehors de l'enveloppe urbaine, depuis l'approbation du SCOTAM en fin d'année 2014. 22 logements ont été accordés, avec principalement ceux composant le lotissement du Clos Saint-Antoine, dont le permis d'aménager a été accordé avant que le POS ne devienne caduc.

Si **les 1,2 hectare, correspondant au lotissement du Clos Saint-Antoine**, ne sont pas décomptés en tant que nouvelle extension urbaine, ils **contribuent bien à la consommation foncière, et participent à l'objectif de croissance démographique de Gravelotte** projetée à 2032. Toutefois,

- ◆ ces **1,2 ha s'inscrivent au sein de l'enveloppe urbaine**, et non pas en extension de celle-ci ;
- ◆ **6 logements** sont identifiés, dans l'analyse des capacités d'identification des tissus urbains, comme **potentiellement réalisables en dent creuse** (cf. partie « bilan de la capacité de densification et de mutation des tissus urbains »)
- ◆ **Une vingtaine de logements** est également **potentiellement réalisable** sur un peu plus de **1 ha** également compris, et disponibles à cet effet, dans l'enveloppe urbaine.

Ainsi, le projet de développement démographique se mettra en œuvre, pour plus de **70 %**, en densification de l'enveloppe urbaine existante. Seul **1 ha** est mobilisé en extension urbaine pour la création d'environ **20 logements**.



EN EXTENSION (SECTEUR 1AU<sub>3</sub>) ET EN DENSIFICATION (SECTEURS 1AU<sub>1</sub> ET 1AU<sub>2</sub>) DE L'ENVELOPPE URBAINE DE GRAVELOTTE, UN MINIMUM DE 40 LOGEMENTS EST A PRODUIRE SELON L'ORIENTATION FORMULEE DANS L'OAP N° 1

Cela représente au total une consommation foncière projetée entre 2020 et 2032, pour la création de nouveaux logements dans et en dehors de l'enveloppe urbaine, de **3,3 hectares**, soit environ **0,28 ha annuel**.

### C. Démarche itérative pour retenir les secteurs de développement urbain

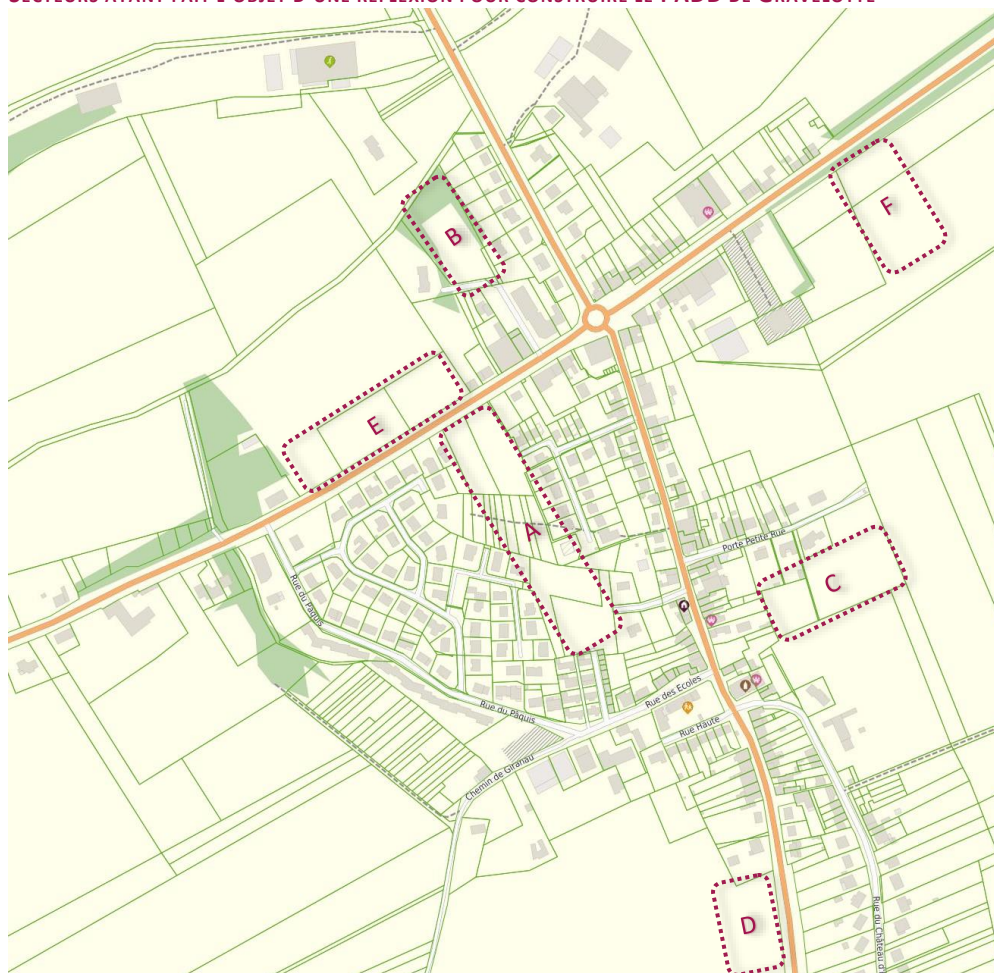
La démarche de réflexion visant à **spatialiser le projet de développement** de Gravelotte a conduit à **interroger un certain nombre de secteurs** à même de **décliner la stratégie d'aménagement de la collectivité** pour ces 10 – 15 prochaines années.

Le PLU a été construit sur une **nouvelle base**, nécessairement différente de celle qui a prévalu pour l'ancien POS, puisque ce nouveau document d'urbanisme **repose sur un projet global** défini par les élus à travers le PADD. **Le règlement et les OAP en sont l'expression opposable aux tiers.**

Le PADD de Gravelotte n'a **pas simplement consisté à définir** des secteurs propices aux **développement de son tissu résidentiel**, il a plutôt été question de construire **une logique d'ensemble et d'imbrication de secteurs de projets** d'équipements, d'habitat et d'espaces publics.

Différents secteurs de développement, **à vocation d'habitat et d'équipements, ont été retenus** dans le PLU par la convergence de différents critères urbains, environnementaux et agricoles. Ils ont été retenus à l'issue d'une réflexion qui a porté sur des **secteurs étudiés en raison de leur positionnement dans la trame urbaine** du bourg **et/ou de leur classement au sein de l'ancien POS** de Gravelotte.

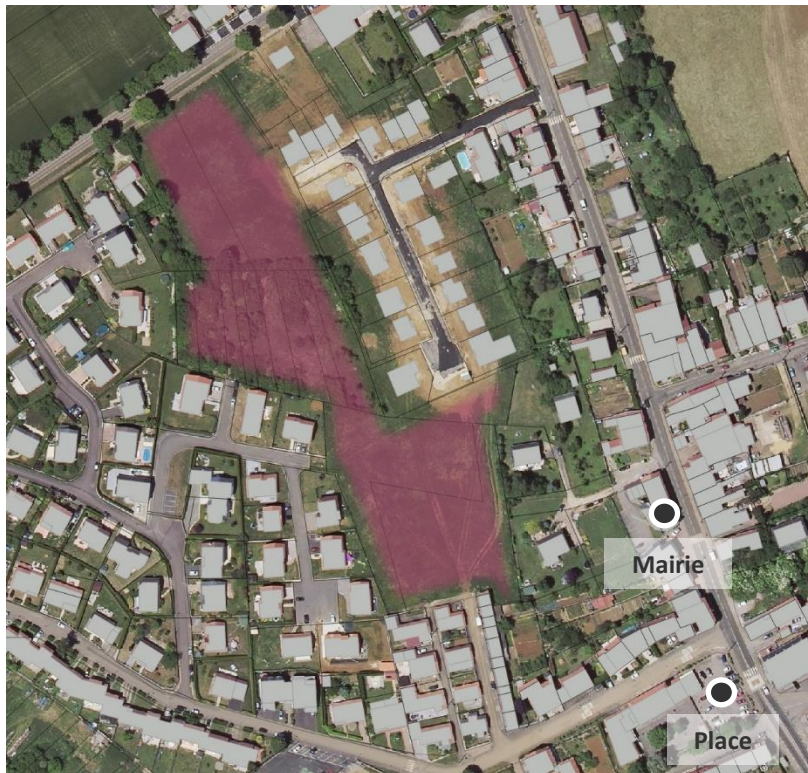
#### SECTEURS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE REFLEXION POUR CONSTRUIRE LE PADD DE GRAVELOTTE



FOND DE PLAN : GEO.METZMETROPOLE.FR

### ◆ Secteur du Grand Pré (A)

Ce secteur a été désigné, dès le départ de la réflexion, comme étant **déterminant pour la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement de Gravelotte, à court et moyen termes**. Il s'agit d'un vaste espace non bâti, composé de prairies, de vergers en friches et de bosquets, compris **au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg à l'interface d'une diversité de quartiers**. Il s'avère ainsi prioritaire, pour la simple raison que sa mobilisation **limite fortement l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels entourant le village**.



Il se dégage à cet endroit de **nombreuses solutions de bouclage viaire et de continuités piétonnes**, à l'extrémité de lotissements plus ou moins récents, et depuis les axes principaux du village : rue de Metz, rue d'Ars, ou encore rue des Ecoles.

Sa dimension et sa configuration en font un **espace propice à créer de nouvelles interfaces, de nouvelles connexions** entre les habitations et les équipements, services et commerces du bourg de Gravelotte. Ainsi, il était ciblé au sein du POS pour accueillir des habitations, un réseau viaire complet et un espace public de type aire de jeux.



La **stratégie d'aménagement de la collectivité** positionne également à cet endroit un **projet d'équipement périscolaire**, aujourd'hui situé dans une installation préfabriquée sur la place. Il sera ainsi positionné **en toute proximité avec l'école, la place et la mairie**. Avec le projet d'espace public, la partie sud du Grand Pré permettra de **conforter le cœur historique du bourg de Gravelotte**, en lien direct avec ses habitations les plus récentes.

ILLUSTRATION D'UNE ETUDE D'ORGANISATION URBAINE REALISEE A L'ECHELLE DU SECTEUR DU GRAND PRE

### ◆ Impasse du ruisseau (B)

Ce secteur était classé en zone urbaine au sein du POS. Toutefois, la stratégie d'aménagement communale ne vise pas ce secteur pour un développement urbain. Tout d'abord, car **ce site ne répond pas à la stratégie d'aménagement du bourg**, définie dans le PADD, qui consiste à déployer de nouveaux tissus bâtis en accroche avec ses centralités et ses axes structurants, et **non pas en confortant des systèmes d'impasses s'éloignant progressivement du cœur du bourg** et de ses lieux de vie.

De plus, ce secteur a été classé en zone naturelle, et non pas en zone urbaine, puisqu'il s'inscrit en épaisseur d'espaces de jardins constituant une frange paysagère à cet endroit, et en raison de **l'absence de réseaux suffisants aux abords immédiats** de l'espace concerné. Par ailleurs, cette impasse, qui constitue une voie privée, appartenant à la copropriété de l'immeuble qu'elle dessert, apparaît sous dimensionnée pour un futur développement, et est l'objet de problèmes de stationnement quotidiens qui pourraient à l'avenir être en partie solutionnés par l'aménagement de garages en arrière de l'immeuble existant.

◆ **Secteur du champ Michaux (C)**

Ce secteur, composé d'espaces naturels et de cultures agricoles, a fait l'objet **d'une réflexion autour d'un projet de parc paysager prévu auparavant** à cet endroit. Il n'a pas été retenu, **priorité étant donnée au secteur du Grand Pré, et dans sa continuité, au nord de la rue de Metz.**

Toutefois, dans une réflexion à long terme, un développement en épaisseur de la rue d'Ars, à l'extrémité de l'impasse de la Petite Rue, et plus au nord en direction du parking du musée, n'est pas à exclure. Il s'agit de **ne pas bloquer de possibles points de connexion et de bouclages sur la rue d'Ars.** Dans ce sens, la création de stationnements, prévue au niveau de la parcelle n° 120, préserve une possibilité d'accroche à cet endroit.

Par ailleurs, les membres de la commission ne souhaitent **pas conserver le projet de création de parc paysager** prévue dans le POS au niveau de parcelle n° 118. Cet aménagement d'espace public **perd en effet de son intérêt avec la réalisation d'un équipement périscolaire projeté au niveau du Grand Pré.** Les élus souhaitent ainsi concentrer les moyens sur l'aménagement d'un espace public central, à la dimension villageoise, en lien avec ce futur équipement. **La volonté reste de préserver le caractère naturel et paysager de cette parcelle** (haie arborée, murets en pierre) en arrière du bâti existant.

◆ **Pointe sud de la rue d'Ars (D)**

Ce site, concerné par des paysages agricoles ouverts, a rapidement été **écarté car il s'agirait ici d'une extension urbaine linéaire** le long de la rue d'Ars. Cela **ne répond pas donc aux attendus du PADD**, puisque cet espace, bien qu'il s'inscrive en continuité directe des constructions existantes, s'avère trop éloigné des centralités de Gravelotte, et **ne concourt pas à conforter la vie locale, par un éloignement des futures habitations vis-à-vis de la logique urbaine du bourg.**

◆ **Nord de la rue de Metz (E)**

**Au sein de l'ancien POS de Gravelotte, un projet de salle des fêtes** y était prévu. Toutefois, un équipement de ce type et de cette ampleur serait **de nature à contraindre la possibilité d'un aménagement global de ce secteur à long terme.**

L'opportunité à cet endroit est **d'affirmer l'existence d'un lieu habité** en venant y implanter de **nouvelles habitations marquant un front urbain** de part et d'autre de la rue de Metz, tout en conservant l'alignement d'arbres existant. Il s'agit aussi **d'estomper la barrière routière que peut constituer la rue de Metz** entre cette partie nord, aujourd'hui bâtie du côté de la route de Jarny, et le reste du village au sud.



Dans le choix de ce site, sa localisation, sa dimension et sa configuration, ce qui a **prévalu** est donc :

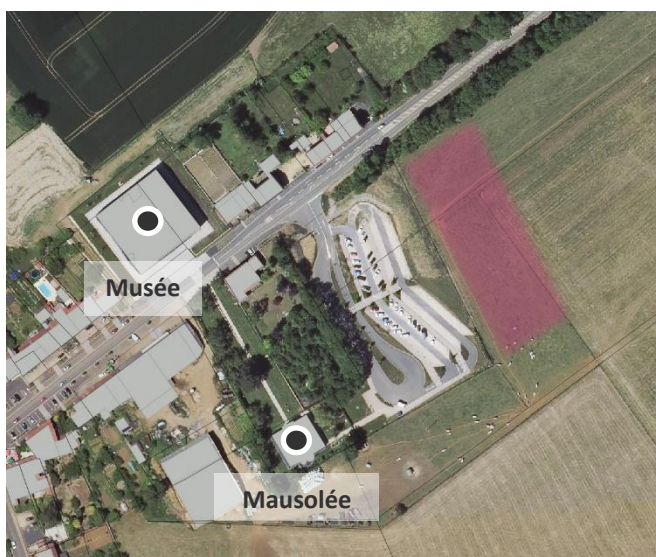
- son **accroche avec le reste du bourg** notamment à travers le secteur du Grand Pré et en direction du croisement de la rue de Metz avec de la rue d'Ars (centralité de commerces et de services) ;
- son **intégration dans le grand paysage** en lien avec les franges paysagères et continuités écologiques alentours ;
- le fait de **rendre possible un éventuel aménagement futur en épaisseur du site retenu**, pour éviter un développement urbain incohérent et fragmenté par la suite.

◆ **Abords du parking du Musée de la guerre de 1870 (F)**

L'un des **axes principaux du PADD de Gravelotte** est de **renforcer son offre d'équipements ayant un rayonnement supra-communal**. L'une des composantes de cet axe est un **projet de centre socio-culturel**. Ce secteur a été choisi pour accueillir ce projet pour plusieurs raisons.

Bien que constituant une fraction d'un espace de prairies - prairies qui entourent le village à l'est et à l'ouest - **cette localisation permet de réduire la consommation foncière nécessaire à la réalisation de ce projet**. En effet, il est possible de minimiser l'artificialisation d'espaces utiles à la création de stationnements, par une mutualisation avec le parking du Musée de la guerre de 1870.

Au-delà, de cette logique de mutualisation, **le site répond à une volonté**, qui constitue le cœur du projet communal, de **renforcer les centralités existantes du bourg**, et de **ne pas éparpiller ces fonctions** de centralité en différents points du village. Les **projets d'équipements et d'espaces publics** s'inscrivent donc **en lien avec les espaces de centralité existants**, ici et au niveau du Grand Pré.



Cette localisation répond également à une recherche de **compromis entre une certaine distance à établir avec les habitations** du village (possibles nuisances sonores liées aux événements que le centre socioculturel sera amené à accueillir), **et une accessibilité piétonne sécurisée et confortable**, rendue possible à travers les chemins accédant au parking du musée, et le long de la rue de Metz.

#### D. **Compatibilité en matière de production de logements**

Le **SCoTAM** établit dans son **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** un objectif de production de nouveaux logements EPCI par EPCI. Celui-ci est de **19 180 logements pour Metz Métropole**. Cet objectif est décliné, pour chaque EPCI, à l'échelle communale dans un **tableau indicatif du tome 4 du rapport de présentation** du SCoTAM. Elle tient compte de l'armature urbaine et du niveau de transport en commun de chaque commune. Pour Gravelotte, la **fourchette indicative de création de nouveaux logements est de l'ordre de 30 à 50 logements**.

En mars 2018, à travers une modification simplifiée de son **Programme Local de l'Habitat (PLH)**, Metz Métropole a fait le **choix de traduire, par secteur géographique, l'objectif de création de nouveaux logements fixé par le SCoTAM**, qui est ainsi reventilé commune par commune.

Pour Gravelotte, le PLH prorogé jusqu'en 2019, indique une enveloppe de **65 nouveaux logements à créer entre novembre 2014 (date d'approbation du SCoTAM) et 2032.**

La collectivité s'est arrêtée sur un scénario de croissance démographique qui induit des besoins en logements compatibles, avec une marge d'appréciation de 6 %, avec l'objectif fixé par le PLH de Metz Métropole pour Gravelotte. Avec 69 nouveaux logements à créer d'ici 2032, **le PADD de Gravelotte permet à la commune de décliner un scénario de croissance démographique légèrement infléchi par rapport à son de rythme développement connu depuis ces deux dernières décennies, et de réduire sa consommation foncière.**

À travers l'**objectif 1.5 « Diversifier l'offre d'habitat » du PADD**, la collectivité s'engage à **respecter le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole en matière de production de logements aidés.** La répartition de futurs logements sociaux n'est pas définie opération par opération. **L'ensemble des opérations réalisées sur la commune doit permettre de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole, conformément à l'engagement des élus dans le PADD.** Des logements aidés peuvent ainsi être réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en densification, ou plus simplement par conventionnement de logements existants.

**5.4. LA PRISE EN COMPTE DE L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU SCOTAM**

Le PLU intègre la **préservation des ressources, des milieux naturels et des continuités écologiques supra-communales** en respectant l'armature écologique définie par le SCoTAM. C'est principalement l'**orientation n° 3 du PADD** qui traduit **les objectifs de la collectivité** sur ces thématiques.

<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Gravelotte</b> <i>Compatibilité entre le projet de territoire et l'armature écologique du SCoTAM</i>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<b>Orientation 3</b> <b>Objectif 3.1 Apporter une protection ciblée aux corridors écologiques supra-communaux au niveau des vallons</b>	Apporter une protection ciblée au corridor forestier longeant le Fond du Loup  Protéger les différents éléments composant le cœur de Nature qu'est le Vallon de la Mance – secteur amont : massif forestier, fond de vallée humide, et une grande majorité des prairies connexes	Section 6  Carte de l'armature écologique du SCoTAM  Cible 6.1 Préservation des continuités forestières  Cible 6.2 Maintien de la qualité et de la diversité biologique au sein des grands massifs forestiers  Cible 6.5 Limitation de la disparition des prairies et de la constitution de nouvelles ruptures dans la matrice prairiale  Cible 6.8 Conservation des continuités aquatiques et de la qualité des lits des cours d'eau  Cible 6.9 Préservation des zones humides et de leurs pourtours
<b>Orientation 3</b> <b>Objectif 3.2 Protéger les haies, les abords des cours d'eau et des fossés au sein des espaces agricoles</b>	Maintenir les haies et bosquets ponctuant et animant les espaces agricoles du plateau  Préserver les abords des cours d'eau permanents et intermittents de nouvelles constructions, et faciliter la restauration de leurs fonctions écologiques	Section 6  Cible 6.3 Conservation de l'intégrité des petits espaces boisés  Cible 6.8 Conservation des continuités aquatiques et de la qualité des lits des cours d'eau

<p><b>Orientation 3</b> <b>Objectif 3.3 Identifier les alignements d'arbres et les arbres remarquables</b></p>	<p>Cibler et conserver un arbre remarquable commémoratif et des alignements d'arbres. Ils constituent des aménités passagères, et ils sont le support d'une certaine biodiversité</p>	<p>Section 6 <i>Cible 6.3 Conservation de l'intégrité des petits espaces boisés</i> <i>Cible 6.18 Couplage des enjeux de valorisation paysagère avec ceux de protection de la biodiversité</i></p>
<p><b>Orientation 3</b> <b>Objectif 3.4 Conforter des franges de jardins qui composent une transition paysagère entre habitations et espaces non bâtis</b></p>	<p>Conserver des espaces semi-naturels dont les intérêts sont paysagers et écologiques en lisière du village</p>	<p>Section 6 <i>Cible 6.11 Pénétration de la biodiversité en milieu urbain</i> <i>Cible 6.18 Couplage des enjeux de valorisation paysagère avec ceux de protection de la biodiversité</i></p>
<p><b>Orientation 3</b> <b>Objectif 3.5 Protéger et valoriser la vocation agricole des exploitations et des espaces concernés</b></p>	<p>Opérer des choix d'aménagement et de développement du bourg préservant la fonctionnalité des exploitations agricoles  Encadrer strictement l'aménagement de nouvelles constructions sur le foncier agricole</p>	<p>Section 7 <i>Cible 7.10 Protection des exploitations et prévention du morcellement des terres</i></p>
<p><b>Orientation 3</b> <b>Objectif 3.6 Préserver la ressource en eau et adapter les possibles constructions au sein du périmètre de protection rapprochée</b></p>	<p>Assurer la protection des points de captage de Rozérieulles et de Gravelotte à travers le respect des servitudes d'utilité publique associées</p>	<p>Section 7 <i>Cible 7.1 Satisfaction des besoins élémentaires d'alimentation en eau potable</i></p>
<p><b>Orientation 1</b> <b>Objectif 1.1 Conforter la dynamique démographique tout en limitant son impact sur le foncier agricole et naturel</b></p>	<p>Limiter le recours à l'extension urbaine pour accueillir de nouveaux logements dans le bourg de Gravelotte</p>	<p>Section 7 <i>Cible 7.7 Limitation du prélèvement d'espaces agricoles</i></p>
<p><b>Orientation 2</b> <b>Objectif 2.5 Conforter des espaces de respiration et des lieux de rencontre</b></p>	<p>Aménager des espaces de respiration non bâtis préservant des espaces de nature au sein des futures quartiers du village de Gravelotte</p>	<p>Section 6 <i>Cible 6.14 Atténuation des discontinuités dues à l'urbanisation</i></p>

Via ses objectifs, le PADD de Gravelotte maintient l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels. 70 % des espaces à urbaniser à vocation de logements se situent au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'un signal important en faveur de la protection de l'environnement.

## 5.5. LE RESPECT DES EQUILIBRES ECONOMIQUES

Le SCoTAM a pour objectif de **permettre à chaque intercommunalité de développer son tissu économique** tout en satisfaisant aux impératifs de **limitation de la consommation de l'espace**.

**L'accueil des activités économiques est régi par trois grands principes :**

- ◆ *Privilégier le redéploiement qualitatif de l'offre plutôt que le développement de nouveaux espaces de commerces ;*
- ◆ *Adapter qualitativement l'armature commerciale du SCoTAM, afin d'anticiper les besoins en lien avec les évolutions sociétales ;*
- ◆ *Maintenir la cohérence existante dans la localisation des équipements commerciaux.*

Le **PADD de Gravelotte ne comprend pas, en la matière, d'objectif de développement**. En effet, la collectivité n'ambitionne pas la création de zone d'activités.

Toutefois, à travers **l'objectif 1.7 de son PADD « Pérenniser le développement de commerces, services et activités économiques »**, il s'agit d'autoriser l'accueil au sein des tissus bâtis existants, de commerces, de services et d'artisans, dans la mesure où ces activités sont pleinement compatibles avec les fonctions résidentielles dominantes de ces tissus.

Cette ambition est conforme à la **cible 2.9 du SCoTAM**, qui décline des objectifs généraux relatifs aux activités économiques commerciales et artisanales. Elle est également conforme à la **cible 1.5** portant sur la mise en place de conditions favorables au maintien d'espaces périurbains et ruraux vivants et animés, dont l'accueil d'entreprises artisanales et le renforcement des services.

## 5.6. LES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

### A. Compatibilité du PADD de Gravelotte

Le PADD s'inscrit en **cohérence avec les orientations du SCoTAM** en matière de politique de transports et déplacements via **les objectifs suivants :**

- ◆ **1.4 Conforter la trame urbaine grâce à un aménagement global du Grand Pré jusqu'à la rue de Metz**
  - Aménager une **structure viaire et piétonne** apportant de **nouvelles possibilités de parcours** et points de repère à travers le village ;
  - Apporter des aménagements à même de **renforcer la perception d'une traversée urbaine** de part et d'autre de la **rue de Metz**.
- ◆ **2.2 Apporter une évolution globale du cœur villageois et des équipements s'organisant aux abords**
  - **Qualifier la place ;**
  - Renforcer les solutions de **stationnement aux abords de la place**.
- ◆ **2.4 Créer des parcours entre les lieux d'intérêt de la commune et enrichir le réseau de cheminements**
  - Conforter des **continuités dans les parcours piétons, voire cyclables, entre les quartiers** du bourg d'une part, et **entre ses différents sites d'intérêt**, d'autre part ;
  - Renforcer les **circuits de promenade** aux abords du village.

Aménager une **structure viaire** qui **renforce les points de repère, et facilite les porosités piétonnes**, est un enjeu majeur pour le village de Gravelotte. Et ce d'autant plus qu'elle se réalisera à **travers un vaste espace stratégique** situé à **l'interface de plusieurs quartiers, axes structurants** (rue de Metz et rue d'Ars) **et lieux d'intérêt** (école, parc public, commerces et arrêts de bus).

L'aménagement de ce futur réseau de rues et de chemins piétons devra s'accompagner d'une qualification, et donc d'un **traitement des abords, des axes structurants du bourg, notamment au niveau de la place et de la rue de Metz.**

L'ensemble de ces aménagements **facilitera les déplacements à pied et à vélo** à travers le village, et par voie de conséquence, **l'usage des transports en commun.**

**De nouvelles solutions de parcours piétons** participeront également pleinement à cet objectif. Au-delà du village et de ses tissus urbains, le PADD vise à compléter les solutions de parcours, aujourd'hui fragmentés, **notamment en direction de lieux d'intérêts tels que l'écurie et la Vallée de la Mance.**

En termes de stationnement, le fait de créer une **nouvelle poche de stationnements sur l'espace public** répond à un problème de **saturation de l'offre au niveau de la place** et de ses abords mis en exergue par le diagnostic des capacités de stationnement de Gravelotte. L'objectif est également d'**améliorer la fonctionnalité d'une centralité d'équipement amenée à s'affirmer**, comme cela souhaitée au sein du PADD.

## B. Compatibilité avec les orientations du PDU de Metz Métropole

**Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole, approuvé en avril 2006 et mis en révision le 14 octobre 2013, définit notamment :**

- ◆ Les principes de la hiérarchie du réseau viaire et les infrastructures de voirie en projet ;
- ◆ Les orientations relatives au réseau ferré et le principe de restructuration du réseau urbain ;
- ◆ La création d'axes de transports collectifs en site propre ;
- ◆ Le principe d'un accompagnement du développement urbain ;
- ◆ L'organisation de l'intermodalité : identification et conditions de fonctionnement des pôles d'échanges de l'agglomération ;
- ◆ Des objectifs en matière de stationnement ;
- ◆ Un schéma directeur vélos et un schéma directeur piétons.

**Le PLU de Gravelotte intègre ces orientations :**

- ◆ Les objectifs en matière de **déplacements** et de **mobilité** sont traités dans l'objectif n° 1.4 du PADD : **« Conforter la trame urbaine grâce à un aménagement global du Grand Pré jusqu'à la rue de Metz » ;**
- ◆ Les **mobilités douces**, sont spécifiquement visées par des orientations formulées à l'objectif n° 2.4 du PADD : **« Créer des parcours entre les lieux d'intérêt de la commune et enrichir le réseau de cheminements » ;**
- ◆ L'ambition portant sur le **renforcement des solutions de stationnement** apparaît à l'objectif n° 2.2 du PADD : **« Apporter une évolution globale du cœur villageois et des équipements s'organisant aux abords » ;**
- ◆ La question du stationnement - qu'il s'agisse du **stationnement des véhicules motorisés** ou du **stationnement vélo** - est abordée plus au niveau du **règlement du PLU : article 7** renvoyé aux dispositions générales.

## 5.7. LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD

Chaque orientation du PADD se **décline en objectifs** qui répondent aux **enjeux d'aménagement et de développement** identifiés à Gravelotte (cf. partie 2 « L'exposé des principales conclusions du diagnostic », du présent rapport).

### A. Accompagner l'évolution des tissus bâtis de Gravelotte

La première ambition du PADD souligne bien la **volonté** de la collectivité de construire un **projet global et cohérent** pour **l'ensemble des tissus bâtis** de Gravelotte : existants ou futurs, à vocation d'habitat, d'équipement ou autre. Les **finalités sont multiples** : maîtriser le développement urbain, préserver les éléments urbains et architecturaux de qualité, améliorer le fonctionnement des espaces publics, etc.

#### Objectif 1.1. Conforter la dynamique démographique tout en limitant son impact sur le foncier agricole et naturel

Depuis plusieurs années, comparativement aux autres communes périurbaines de la métropole, la commune de Gravelotte connaît des **dynamiques démographiques positives**, avec notamment **un vieillissement et un desserrement des ménages contenus**. Ces dynamiques sont **portées par un panel de logements** qui s'est **enrichi** ces dernières années. Fort de ce constat, le projet communal **ambitionne de conforter ces tendances**, tout en **maîtrisant leurs conséquences sur le foncier agricole et naturel**.

Pour ce faire, le **projet démographique se traduit** pour l'essentiel **au sein de l'enveloppe urbaine**, au niveau du lieu-dit du Grand Pré, et **en respectant un minimum de densité** à atteindre, compatible avec les orientations du SCoTAM.

#### Objectif 1.2. Structurer le tissu urbain du bourg autour de ses centralités et axes principaux

Le **projet démographique** de Gravelotte **se couple** à des objectifs de **restructuration de la trame viaire** du village. Le **choix des lieux de projet**, et les aménagements projetés pour accueillir ces futurs équipements et habitations, sont pensés **dans cet objectif**, notamment aux **abords des rues de Metz et d'Ars**.

#### Objectif 1.3. Maintenir les composantes urbaines les plus caractéristiques

Le PLU **autorise certaines évolutions** des tissus urbains, pour **accueillir de nouveaux habitants**, et pour **mieux répondre aux besoins** de l'ensemble de la population. Ainsi, le PADD a pour ambition d'améliorer la performance énergétique du bâti, tout comme le fonctionnement des espaces publics. Toutefois, le projet communal consiste également à **maîtriser ces évolutions**, en posant un certain nombre de **limites** : de hauteur, d'implantation ou d'emprise au sol des constructions.

Ces limites visent à **préserver les qualités urbaines et architecturales** qui caractérisent des séquences de « village-rue », ou plus simplement, **préserver la fonctionnalité des habitations** : préservation d'arrières de jardin, d'espaces suffisants entre des habitations, etc.

#### Objectif 1.4. Conforter la trame urbaine grâce à un aménagement global du Grand Pré jusqu'à la rue de Metz

Le **Grand Pré** constitue un **vaste espace stratégique** pour mettre en œuvre le projet d'aménagement de la collectivité à moyen terme. Non seulement **pour accueillir de nouvelles habitations**, et donc de nouveaux habitants **au cœur du bourg de Gravelotte**, mais aussi pour y créer une véritable « **colonne vertébrale** ». L'objectif est de **structurer cette partie du bourg**, en lien avec les axes structurants et centralités qui environnent cet espace.

Ainsi, les élus se sont positionnés sur **l'aménagement d'ensemble de ce site**, de manière **progressive**, et en y mêlant **diverses fonctions urbaines** : placette, parc paysager, chemins piétons, habitat, équipement périscolaire.

### Objectif 1.5. Diversifier l'offre d'habitat

---

Cet objectif se traduit principalement à travers les orientations d'aménagement de l'OAP n° 1 « **Conforter le centre villageois et connecter les secteurs d'habitat existant et futur** ». L'objectif est de **compléter, au cœur du village le panel de logements** offerts sur la commune, et ce, dans la continuité des opérations immobilières les plus récentes, qui ont conduit à l'aménagement d'un habitat mitoyen et de petits ensembles de logements collectifs. Ces formes d'habitat pourraient ainsi correspondre à la création de logements adaptés aux seniors en toute proximité du centre historique de Gravelotte.

### Objectif 1.6. Protéger les édifices et éléments patrimoniaux animant les paysages urbain et naturel

---

Des édifices et des éléments architecturaux de certaines bâtisses ont été **mis en évidence grâce au diagnostic territorial**. Pour certains, ils **commémorent et témoignent de l'histoire** de Gravelotte, ancien musée, mausolée, cimetière militaire, etc. Pour d'autres, ils participent à **qualifier les façades bâties des rues historiques** du village : éléments de décors en façade, organisation des ouvertures, notamment.

Il n'existe **pas de protection** du patrimoine au titre des monuments historiques sur la commune. Le PLU identifie donc ces édifices et éléments patrimoniaux pour **les protéger au titre du Code de l'urbanisme**. Ils sont représentés, pour les plus remarquables d'entre eux, sur le schéma du PADD.

### Objectif 1.7. Pérenniser le développement de commerces, services et activités économiques

---

Les tissus bâtis de Gravelotte sont à **dominante d'habitat**. Toutefois, ils accueillent par endroit des activités économiques, le plus souvent de type artisanat. Le PLU rend notamment possible l'implantation de **petits commerces et d'activités de service** à travers les quartiers d'habitat, dans une **logique de maintien de la vitalité villageoise**.

### Objectif 1.8. Permettre des changements de destination du bâti isolé

---

Des constructions sont **historiquement isolées** des tissus urbains agglomérés de Gravelotte. Elles sont **implantées le long des voies d'accès** au bourg, notamment au lieu-dit du Petit Gravelotte et autour de corps de ferme.

Certaines de ces constructions **ont perdu leurs fonctions initiales** : corps de ferme ou distillerie. En raison de leurs qualités architecturales, et **pour éviter leur possible délabrement**, les élus ont souhaité **permettre leur changement de destination**.

## B. Améliorer le cadre de vie des habitants

Les **dynamiques démographiques** positives que connaît la commune depuis quelques années reposent aussi sur son **offre de services, d'équipements et de commerces**. Gravelotte est aussi **un lieu de visite**, autour du Musée de la Guerre de 1870 et de l'Annexion, ainsi qu'**un lieu de passage**, entre la Meuse, le Jarnisy, et la métropole messine, pour laquelle elle constitue une porte d'entrée.

Le PADD vise à **conforter ces atouts**, les **compléter**, et **concilier les différentes vocations de la commune**, notamment à l'équilibre entre lieu de vie, lieu de visite, et lieu de passage.

### Objectif 2.1. Affirmer les centralités du bourg et leurs diverses vocations

---

Pour **aménager le bourg**, les élus ont souhaité prendre **appui sur ses trois centralités** : autour du Musée, au croisement des rues d'Ars et de Metz, et au niveau de la place. La volonté est de **conforter des lieux de vie** qui font l'attrait de la commune, de **développer le bourg de manière cohérente**, tout en évitant de **générer des déplacements inutiles**.

Affirmer les centralités du village et leurs vocations réciproques, se traduit par :

- La localisation de **secteurs de développement** d'équipements et d'habitations **connectés à ces centralités** ;
- Des règles d'urbanisme **permettant l'évolution** de bâtiments existants **vers de nouvelles fonctions** de services ou d'équipements ;
- Des orientations d'aménagement **facilitant l'accès aux équipements et commerces** existants ou futurs.

### Objectif 2.2. Apporter une évolution globale du cœur villageois et des équipements s'organisant aux abords

---

La **centralité historique** de Gravelotte se situe au niveau de la **place**, autour de laquelle sont implantées, d'un côté, **l'église et la bibliothèque**, et de l'autre **l'école**.

L'objectif du PADD est, d'une part, d'**améliorer le fonctionnement de la place** et de ses abords immédiats. Il s'agit ainsi, en toute proximité de l'église et de la place, de **compléter l'offre de stationnement public**, en lien avec la requalification de la place, et de la traversée de la rue d'Ars.

D'autre part, dans une **vision plus large de cette centralité**, l'objectif est de conforter ses équipements, **en adossant une offre périscolaire à l'offre scolaire**, et **en améliorant les accès** depuis les différents quartiers du bourg.

### Objectif 2.3. Renforcer l'offre d'équipements au rayonnement local et supra-communal

---

Au-delà du centre villageois historique et de l'école, une **logique d'amélioration de l'offre d'équipements** prévaut pour l'ensemble de la commune. La construction du PADD a consisté à **s'interroger sur le devenir des équipements existants et sur ceux à créer**. Cette **réflexion d'ensemble** a eu pour but de **corrélérer au projet démographique une stratégie d'amélioration de l'offre d'équipements et de services**.

Pour un **développement urbain raisonné**, l'évolution de **l'offre d'équipements à rayonnement communal** (aires de jeux, terrains de sport) ou à **rayonnement supra-communal** (périscolaire, centre socio-culturel), repose toujours sur une **logique de proximité et de mutualisation avec l'existant**. Il s'agit de la mutualisation de **stationnements, d'espaces publics et d'accès**.

### Objectif 2.4. Créer des parcours entre les lieux d'intérêt de la commune et enrichir le réseau de chemins

---

Pour améliorer le cadre de vie des habitants, les **conditions d'accès aux futurs habitations et équipements** ont été anticipées **de manière à faciliter les déplacements doux** (à vélo ou à pied) quotidiens. **L'aménagement, et la configuration des futurs secteurs de développement urbain** ont été pensés **dans cet objectif**.

Au-delà du village en lui-même, la construction du PADD a mis en exergue le **manque de parcours piétons**, notamment **entre le bourg et les lieux d'intérêts qui l'entourent** : centre équestre, vallée de la Mance, Rozérieuelles. Pour offrir de **nouveaux parcours de balade** à travers la commune, le projet communal intègre l'aménagement de **nouveaux segments de chemins**.

### Objectif 2.5. Conforter des espaces de respiration et des lieux de rencontre

---

Pour accompagner les futurs habitations et équipements, le PADD intègre **la création, ou la valorisation, d'espaces verts non bâtis** au sein de la trame urbaine. Il s'agit d'**espaces publics et/ou collectifs** tels que signifiés sur le schéma de PADD. Ils répondent à un **besoin d'espaces de vie collectifs**, complémentaires à la place, pour faire de Gravelotte un village animé et vivant.

Ces espaces verts permettent également de répondre à des **enjeux paysagers et environnementaux**, en s'aménageant d'essences végétales locales. Dans ce même objectif, le PADD vise la **protection d'espaces privés non bâtis**, qui sont notamment **attenants aux habitations historiques les plus denses**.

### Objectif 2.6. Prendre en considération les points de vue et panoramas majeurs de la commune

---

La qualité du cadre de vie de Gravelotte réside également dans les **larges panoramas offerts sur le bourg** en hauteur depuis les routes de Jarny ou d'Ars. Un autre point de vue d'intérêt a été mis en exergue lors du diagnostic paysager : **la vue sur l'église** et les bâtisses historiques **depuis le Grand Pré**.

S'il ne s'agit **pas de figer les paysages de la commune**, les élus ont souhaité que ces **points de vue** soient **pleinement pris en considération** dans la définition des **orientations d'aménagement** des sites de développement urbain.

#### C. Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, et valoriser leurs fonctions écologiques et économiques

Le processus de définition des objectifs à atteindre pour le projet communal a consisté à **considérer chacun des espaces non bâtis** de la commune **selon les activités** qu'ils accueillent (cultures agricoles, jardins, boisements), **leurs qualités écologiques et paysagères**, ainsi que **leur vulnérabilité**, notamment vis-à-vis de risques d'inondation.

Une fois ces différents aspects pris en considération, le **PADD ambitionne d'adapter les réponses réglementaires** à travers les outils opposables du PLU. L'objectif est de **garantir leur préservation**, mais aussi d'**assurer la pérennité de leurs fonctions écologiques, paysagères et/ou économiques**.

### Objectif 3.1. Apporter une protection ciblée aux corridors écologiques supra-communaux au niveau des vallons

---

Un objectif de **préservation de la Trame Verte et Bleue** est ici décliné. Le **Vallon de la Mance**, et sa zone humide remarquable, sont désignés comme étant un **réservoir de biodiversité** dans **l'armature écologique du territoire du SCoTAM**. Ils sont identifiés et protégés à ce titre dans le PLU.

Les **boisements** qui couvrent le Vallon de la Mance, tout comme ceux qui accompagnent le Fond du Loup, sont protégés en tant que **continuité écologique forestière**.

La Mance et les **prairies humides** qui l'accompagnent, sont protégés en tant que **continuité écologique aquatique et prairiale**.

### Objectif 3.2. Protéger les haies, les abords des cours d'eau et des fossés au sein des espaces agricoles

---

D'autres **continuités aquatiques, composantes plus locales de l'armature écologique**, ont été identifiées dans le diagnostic territorial de Gravelotte. Il s'agit de **cours d'eau intermittents** traversant les espaces agricoles du plateau. Par ailleurs, des **haies et bosquets** participent plus ponctuellement aux **fonctionnalités écologiques des espaces agricoles**. Le projet de territoire de Gravelotte vise leur protection.

Pour valoriser ces différents espaces, les élus ont souhaité **coupler à la protection de leur qualité écologique**, la possibilité d'y **apporter des aménagements légers**, de type chemins.

Ces petits boisements permettent l'accueil d'une certaine biodiversité au sein des espaces agricoles, ils **participent aussi à en animer les paysages**. Ils sont également protégés pour cette raison.

#### Objectif 3.3. Identifier les alignements d'arbres et les arbres remarquables

---

Si des haies et bosquets animent les paysages du plateau agricole, d'autres éléments constituent un **véritable patrimoine végétal** du fait de leur **rôle symbolique et structurant** pour les paysages de Gravelotte. C'est le cas de **l'arbre isolé accompagnant le monument commémoratif** au nord du village. C'est le cas aussi des **alignements d'arbres qui mettent en scène les entrées du village**, et plus largement, de la métropole messine. Le PADD veille à conserver, autant que possible, cet arbre remarquable et ces alignements d'arbres.

#### Objectif 3.4. Conforter des franges de jardins qui composent une transition paysagère entre habitations et espaces non bâtis

---

Grâce à l'existence de **jardins**, de **potagers** et de **vergers**, une **certaine biodiversité** est présente **dans les tissus bâtis**. Ils marquent par endroit la **transition entre les espaces agricoles et l'espace urbain**. Pour **préserver le caractère semi naturel** de ces espaces, ainsi que, le cas échéant, **leurs fonctions vivrières**, ces espaces sont ciblés dans le projet communal pour être **protégés d'une éventuelle urbanisation**.

#### Objectif 3.5. Protéger et valoriser la vocation agricole des exploitations et des espaces concernés

---

Les espaces du **territoire communal** sont, pour **l'essentiel**, le **support d'activités agricoles**. Une grande majorité de ces espaces est protégée à ce titre. Pour **préserver ces activités agricoles**, le PLU y rend possible un certain nombre d'activités, telles que la **commercialisation de produits agricoles locaux**.

Il s'agit également de **préserver la fonctionnalité des bâtiments à vocation agricole**, situés de part et d'autre du bourg, **en évitant de rapprocher l'habitat** de ces bâtiments.

#### Objectif 3.6. Préserver la ressource en eau et adapter les possibles constructions au sein du périmètre de protection rapprochée

---

Le ban communal de Gravelotte est concerné par une **servitude d'utilité publique** adossée à des **points de captage d'eau potable** situés à Rozérieulles et à Gravelotte. **Une partie du village est concernée** par le périmètre de protection rapprochée ; une protection prise en compte dans le PLU.

Les **exigences réglementaires**, adossées au **périmètre de protection immédiate** du point de captage de Gravelotte, sont également **traduites dans le PLU**.

#### Objectif 3.7. Se prémunir des risques et des nuisances d'origine anthropique ou naturelle

---

Les orientations d'aménagement et de développement de la collectivité ont été définies de manière à **éviter toute exposition de nouvelle population aux sources de risques** existantes sur le ban communal.

De plus, les **secteurs de développement urbain** localisés **le long de voies à grande circulation** font l'objet de règles d'urbanisme et d'orientations d'aménagement à **même de minimiser, voire de réduire, les sources de nuisances liées à ces voies** (cf. point 5.8 « *Les justifications des OAP* », et partie 10 « *Étude d'entrée de ville* », du présent rapport).

## 5.8. LES DECLINAISONS REGLEMENTAIRES DU PADD

### A. Cohérence du PADD avec le Code de l'urbanisme et le SCoTAM

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** définit :

- ◆ « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- ◆ 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ».*

En outre, le projet communal se doit d'être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) conformément à l'article L131-6 du Code de l'urbanisme.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Gravelotte		
Compatibilité du projet communal avec le Code de l'urbanisme et le SCoTAM		
PADD de Gravelotte	Thématiques du L151-5	Thématique(s) SCoTAM
<p><b>Orientation 1</b> Accompagner l'évolution des tissus bâtis de Gravelotte</p>	<p>Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</p> <p>Urbanisme</p> <p>Transports et déplacements</p> <p>Habitat</p> <p>Réseaux d'énergie</p> <p>Paysage</p> <p>Équipement commercial</p> <p>Développement économique</p> <p>Développement des communications numériques</p> <p>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>Objectifs de production de logements</p> <p>Renouvellement urbain</p> <p>Limitation de la consommation de l'espace</p> <p>Respect de l'armature urbaine du SCoTAM</p> <p>Équilibres économiques</p> <p>Conditions d'accueil des activités commerciales et artisanales</p>
<p><b>Orientation 2</b> Améliorer le cadre de vie des habitants</p>	<p>Équipement</p> <p>Loisirs</p> <p>Transports et déplacements</p> <p>Urbanisme</p> <p>Paysage</p>	<p>Équipements</p> <p>Politiques des transports et déplacements</p> <p>Mise en valeur des paysages</p>
<p><b>Orientation 3</b> Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, et valoriser leurs fonctions écologiques et économiques</p>	<p>Paysage</p> <p>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <p>Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques</p> <p>Urbanisme</p>	<p>Mise en valeur des paysages</p> <p>Armature écologique</p> <p>Conservation de la trame verte et bleue existante</p> <p>Valorisation des ressources</p>

**B. Continuité entre PADD et pièces opposables**

Conformément au Code de l’urbanisme, chaque objectif du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) est en cohérence avec une traduction réglementaire dans les pièces opposables en droit du PLU (règlement et OAP).

Certains objectifs du PADD sont spécifiquement déclinés à travers le règlement, ses dispositions écrites et graphiques. Tandis que d’autres se déclinent à la fois à travers les OAP et le règlement.

Conformément à l’article L151-6 du Code de l’urbanisme, les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) : « comprennent, en cohérence avec le projet d’aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l’aménagement, l’habitat, les transports, les déplacements... ». À ce titre, plusieurs objectifs du PADD font donc l’objet d’une déclinaison dans les OAP.

Orientation 1 Accompagner l’évolution des tissus bâtis de Gravelotte	Déclinaison réglementaire dans les pièces opposables <i>Règlement et OAP</i>
<b>1.1. Conforter la dynamique démographique tout en limitant son impact sur le foncier agricole et naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une <b>croissance démographique</b> visée de l’ordre de <b>14 % d’ici 2032</b>, soit une <b>croissance annuelle moyenne de l’ordre de 1,3 %</b> sur la période 2014-2032 : : des dynamiques démographiques confortées <b>tout en modérant le développement urbain</b></li> <li>• 3,3 ha consommés, soit <b>50 % de réduction de la consommation foncière</b> par rapport à la décennie précédente, dont <b>70 % en densification urbaine, notamment au niveau des secteurs 1AU1 et 1AU2 compris dans l’enveloppe urbaine</b></li> </ul>
<b>1.2. Structurer le tissu urbain du bourg autour de ses centralités et axes principaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• À travers l’Orientation d’aménagement et de Programmation (OAP) n° 1 « <b>CONFORTER LE CENTRE VILLAGEOIS ET CONNECTER LES SECTEURS D’HABITAT EXISTANT ET FUTUR</b> » : <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Création de <b>nouvelles connexions urbaines en direction des centralités du bourg (vers commerces, école, mairie, arrêts de bus)</b></li> <li>◆ Renforcement des <b>abords bâtis et des espaces publics villageois de part et d’autre de la rue de Metz</b></li> </ul> </li> </ul>
<b>1.3. Maintenir les composantes urbaines les plus caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Différenciation des règles</b> entre les diverses zones urbaines et à urbaniser, en fonction des typologies bâties existantes et souhaitées</li> <li>• Mise en œuvre de <b>règles d’implantation graphiques au niveau de séquences de rues spécifiques (rue de Metz, rue Haute, rue de l’Abbé Blanchebarbe)</b></li> </ul>
<b>1.4. Conforter la trame urbaine grâce à un aménagement global du Grand Pré jusqu’à la rue de Metz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déclinaison d’objectifs d’aménagement, à travers l’OAP n° 1, à même de <b>composer une « colonne vertébrale » à travers différents quartiers du bourg de Gravelotte (principes de rue, de cheminements, d’espaces publics à créer)</b></li> </ul>
<b>1.5. Diversifier l’offre d’habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition d’objectifs de <b>création de logements collectifs, individuels et intermédiaires</b> (minimum 20 % pour ces derniers) dans l’OAP n° 1</li> </ul>
<b>1.6. Protéger les édifices et éléments patrimoniaux animant les paysages urbain et naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Protection d’édifices et de monuments bâtis</b> au titre de l’article L151-19 du Code de l’urbanisme, bénéficiant ainsi de règles d’urbanisme spécifiques</li> <li>• <b>Formulation de règles particulières</b> au sein des <b>zones urbaines (UA et UB)</b> visant à <b>protéger des éléments bâtis d’intérêts</b> : murs traditionnels, décors architecturaux en façade des habitations, etc.</li> </ul>

<p><b>1.7. Pérenniser le développement de commerces, services et activités économiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De <b>possibles implantations de commerces, d'activités artisanales et de services</b> n'engendrant pas de risque ni de nuisance, <b>dans les zones urbaines et à urbaniser (UA, UB et 1AU)</b></li> </ul>
<p><b>1.8. Permettre des changements de destination du bâti isolé</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De <b>possibles changements de destination [vers une destination habitat] de bâtisses historiques</b>, isolées de l'enveloppe urbaine, pour permettre leur requalification architecturale, au titre d l'article L151-11 du Code de l'urbanisme</li> </ul>

<p><b>Orientation 2</b> Améliorer le cadre de vie des habitants</p>	<p><b>Déclinaison réglementaire dans les pièces opposables</b> <i>Règlement et OAP</i></p>
<p><b>2.1. Affirmer les centralités du bourg et leurs diverses vocations</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Localisation de <b>zones à urbaniser, à vocation d'équipement (1AUE, 1AU1e, 1AU2e), en proximité et en articulation avec les centralités existantes</b>, et déclinaison de leurs principes d'intégration urbaine à travers l'OAP n° 1, et l'OAP n° 2 « <b>CONFORTER UNE OFFRE D'EQUIPEMENT AU RAYONNEMENT SUPRACOMMUNAL</b> »</li> <li>• Définition de <b>zones urbaines, notamment UE et UA</b>, permettant l'accueil de <b>fonctions urbaines compatibles avec l'habitat</b> et propices à la vitalité villageoise : équipements, commerces et services de proximité</li> </ul>
<p><b>2.2. Apporter une évolution globale du cœur villageois et des équipements s'organisant aux abords</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Création d'emplacements réservés utiles à la mise en œuvre d'équipements et d'espaces publics</b> [périscolaire, parc paysager, rues, parking] qualifiant et améliorant la fonctionnalité du centre villageois historique, <b>autour de la place</b></li> </ul>
<p><b>2.3. Renforcer l'offre d'équipements au rayonnement local et supra-communal</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcement de l'offre d'équipements à travers la localisation de zones dédiées à la <b>création de nouveaux équipements (1AUE, 1AU1e, 1AU2e)</b>, ou à l'<b>amélioration d'équipements existants, tel que le terrain de sport (Ne)</b></li> </ul>
<p><b>2.4. Créer des parcours entre les lieux d'intérêt de la commune et enrichir le réseau de chemins</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Protection au titre de l'article L151-38</b> du Code de l'urbanisme des chemins existants</li> <li>• <b>Création d'emplacements réservés utiles à de nouvelles solutions</b> de parcours piétons à travers le ban communal</li> <li>• Définition de <b>nouvelles connexions douces à travers l'OAP n° 1</b> au sein du bourg, entre les quartiers existants et futurs</li> </ul>
<p><b>2.5. Conforter des espaces de respiration et des lieux de rencontre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, <b>d'espaces verts privatifs ou collectifs</b>, en tant qu'agrément paysager, historique, et en tant que lieux de vie villageois</li> <li>• <b>Mise en œuvre d'outils réglementaires utiles à la création d'espaces verts collectifs</b> aux abords des futurs équipements : emplacement réservé, zonage dédié, OAP n° 1 et n° 2</li> </ul>
<p><b>2.6. Prendre en considération les points de vue et panoramas majeurs de la commune</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Prise en compte des points de vue majeurs</b> sur les paysages d'intérêt de Gravelotte <b>dans les choix de développement urbain</b> du bourg : orientations utiles à l'<b>intégration paysagères des projets urbains</b> au sein des OAP n° 1 et n° 2</li> </ul>

<p><b>Orientation 3</b> Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, et valoriser leurs fonctions écologiques et économiques</p>	<p><b>Déclinaison réglementaire dans les pièces opposables</b> <i>Règlement et OAP</i></p>
<p><b>3.1. Apporter une protection ciblée aux corridors écologiques supra-communaux au niveau des vallons</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, et classement en zone naturelle (N)</b>, des corridors écologiques de la Vallée de la Mance, et du vallon du Fond du Loup : cordons forestiers, zone humide, espaces de prairie connexes</li> </ul>
<p><b>3.2. Protéger les haies, les abords des cours d'eau et des fossés au sein des espaces agricoles</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection ciblée d'éléments plus ponctuels et locaux composant la trame verte et bleue : <b>haies, bosquets et fossés au sein des espaces agricoles</b></li> </ul>
<p><b>3.3. Identifier les alignements d'arbres et les arbres remarquables</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection de l'<b>arbre remarquable lié au monument commémoratif</b> en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC)</li> <li>• Préservation des <b>principes d'alignements d'arbres</b> marquant les entrées de village, au titre de l'article L151-19</li> </ul>
<p><b>3.4. Conforter des franges de jardins qui composent une transition paysagère entre habitations et espaces non bâtis</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de <b>zones naturelles (Nj) au niveau de jardins et ou de vergers</b>, préservant le <b>caractère naturel dominant</b> de ces <b>espaces de transition</b> entre milieux urbains et agricoles</li> </ul>
<p><b>3.5. Protéger et valoriser la vocation agricole des exploitations et des espaces concernés</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des <b>espaces de culture agricole</b> en grande majorité visés par une zone agricole (A) autorisant les <b>bâtiments à usage agricole</b> et les <b>activités de diversification</b>, accessoires aux exploitations</li> <li>• Pour les constructions existantes à usage d'<b>habitation, en zone agricole et naturelle, de possibles adaptations</b>, extensions limitées et constructions annexes</li> </ul>
<p><b>3.6. Préserver la ressource en eau et adapter les possibles constructions au sein du périmètre de protection rapprochée</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect des <b>servitudes liées aux points de captage d'eau potable</b> de Gravelotte et de Rozérieulles</li> <li>• Dans le <b>périmètre de protection immédiat, au niveau du secteur naturel humide (Nh)</b>, <b>pas de possible construction</b> en dehors des bâtiments liés au captage d'eau potable</li> </ul>
<p><b>3.7. Se prémunir des risques et des nuisances d'origine anthropique ou naturelle</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Localisation des <b>cavités souterraines</b> et de leurs zones d'aléas</li> <li>• Définition de principes d'aménagement, au sein des OAP n° 1 et n° 2, à même d'<b>assurer l'intégration urbaine des futures constructions le long de la rue de Metz</b></li> </ul>

## 5.9. LES JUSTIFICATIONS DES OAP

### A. Principes généraux applicables aux nouvelles opérations

Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations réalisées en zones urbaines et à urbaniser visent à assurer un **développement qualitatif des nouveaux quartiers dans le cadre du PLU**. Ces principes déclinent différents objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune en matière de limitation de la consommation d'espace, de densité et de diversité des formes bâties, mais également de mixité sociale et urbaine, d'accessibilité et de desserte interne ou encore de qualité environnementale et paysagère des opérations.

Les principaux critères applicables à l'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement ont pour objectif **de guider la conception et l'aménagement urbain, mais n'apportent pas de réponse systématique**. Il appartient aux aménageurs intervenant sur les sites de déterminer la manière de décliner au mieux les principes exposés.

#### ◆ Objectifs de densité et de diversité des formes urbaines :

Ils visent à assurer **une diversification de l'offre d'habitat** qui permettra de répondre qualitativement aux besoins en logements des habitants et à l'évolution de la structure des ménages (célibat, concubinage, monoparentalité, personnes âgées isolées...). Les objectifs de densité, résultant du PADD et établis en cohérence avec les orientations du SCoTAM, permettent de répondre à la nécessité de **lutter contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**.

L'objectif de diversité des formes urbaines est assorti de dispositions visant à **assurer une bonne insertion urbaine et paysagère des nouveaux secteurs urbanisés** dans leur environnement. La réalisation de nouvelles opérations a des conséquences directes sur les paysages, le cadre de vie des habitants riverains, les risques et nuisances. Il est indispensable de tenir compte **des incidences prévisibles** en recherchant un **maximum de cohérence** dans l'insertion de nouvelles opérations urbaines.

#### ◆ Typologie de logements :

Cette définition touche à **la forme urbaine des constructions à vocation de logement, seule l'OAP n° 1 y fait référence**.

Logements individuels : Une construction qui ne comprend qu'un seul logement. Il s'agit de l'habitat pavillonnaire sous forme de maisons.

Logements intermédiaires : Une construction comprenant plusieurs logements accessibles par le biais d'accès individuels. Chaque logement pourra comporter un espace extérieur privatif. Il s'agit, par exemple, de maisons accolées en bandes...



ILLUSTRATION DE LOGEMENTS INTERMEDIAIRES AVEC ACCES INDIVIDUELS

Logements collectifs : Une construction comprenant plusieurs logements accessibles par des accès communs.

#### ◆ Environnement et paysage :

La prise en compte de **la qualité environnementale et paysagère** dans les aménagements vise à valoriser les potentialités offertes par l'environnement dans une perspective de développement durable du territoire communal. Les concepteurs sont amenés à privilégier, dans les plans de composition d'ensemble des opérations, **l'orientation bioclimatique des constructions** qui auront le plus à en bénéficier. Les opérations doivent tenir compte **des sensibilités paysagères** des secteurs voués à l'urbanisation, en particulier concernant les perspectives lointaines qu'ils sont susceptibles d'offrir.

◆ Accessibilité et desserte des zones :

Les principes relatifs à l'accessibilité et à la desserte interne répondent à **un souci de cohérence de l'insertion des nouvelles opérations dans les tissus urbains existants**. Le cas échéant, les voies de dessertes principales doivent être facilement identifiables par rapport aux voies de dessertes secondaires et ne pas favoriser le trafic automobile de transit. Ceci, dans le but de limiter les nuisances pour les riverains.

Le **maillage des quartiers par des cheminements doux** (piétons-vélos) vise principalement à promouvoir des mobilités qui ne soient pas totalement dépendantes de l'usage de l'automobile et à participer à la mise en valeur du cadre de vie des habitants. Les aménagements réalisés devront rechercher un maximum de perméabilité avec les tissus urbains environnants, de manière à compléter le maillage d'ensemble du territoire communal. Ces aménagements devront également prendre en compte l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

De plus, lors de la mise en œuvre des opérations d'aménagement urbain, les **conditions de circulations des engins agricoles** et la **desserte des îlots cultureux** doivent être analysées et préservées.

◆ Aménagement des espaces libres de constructions :

Ces espaces concourent à **une mise en valeur de l'environnement**, que ce soit sur le plan de la biodiversité ou de la prévention des nuisances. Les aménagements effectués doivent favoriser le maintien, voire la restauration, de la diversité biologique des espaces concernés. **Les plantations réalisées** devront utiliser **des essences locales et diversifiées**. Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire, et **la gestion des ruissellements de surface prise en compte dans les aménagements**.

◆ Gestion urbaine et équipements spécifiques :

Les principes concernant la gestion urbaine et les équipements spécifiques portent à la fois sur **la gestion des eaux pluviales, mais également celle des déchets**. Ainsi, dans la mesure du possible, les espaces non construits doivent être utilisés prioritairement pour la gestion des eaux pluviales. Enfin, dans les nouvelles opérations d'aménagement, **une gestion de la collecte des déchets au niveau des points d'apports volontaires doit être mise en place**.

Ceci est **la traduction dans le PLU** d'une politique environnementale menée à l'échelle **de la métropole**. La prescription d'une distance maximale à respecter entre tout immeuble produisant des déchets ménagers et le conteneur le plus proche a pour objectif de rendre possible cet apport volontaire, sans que cela ne constitue une contrainte trop forte pour les usagers.

### B. Typologie des orientations d'aménagement et de programmation

Le Code de l'urbanisme comporte aujourd'hui **trois typologies d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** différentes selon la nature des objectifs visés et les thématiques concernées :

Nom et numéro de l'OAP	Type d'OAP	Base réglementaire
N° 1 : « Conforter le centre villageois et connecter les secteurs d'habitat existant et futur »	Sectorielle	R151-6 CU
N° 2 : « Conforter une offre d'équipement au rayonnement supra-communal »	Sectorielle	R151-6 CU

Les deux OAP du PLU de Gravelotte dépendent donc de l'article **R151-6**. Elles sont signalées **sur le règlement graphique** du PLU par un liseré spécifique.

En matière de **logements sociaux**, la commune de Gravelotte ne possède **aucune obligation légale**. Les futures opérations ciblées dans l'OAP n° 1 ne sont pas concernées par une obligation de réaliser des logements sociaux. Toutefois, elles peuvent en comporter selon le projet réalisé.

Il est bien rappelé que la commune est couverte par le **Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole** qui prévoit une solidarité entre les communes pour la production de logements sociaux. Ainsi, l'ensemble des futures opérations réalisées à Gravelotte doit permettre de répondre aux préconisations du PLH, notamment en matière de logements sociaux.

#### ◆ Phasage indicatif des opérations

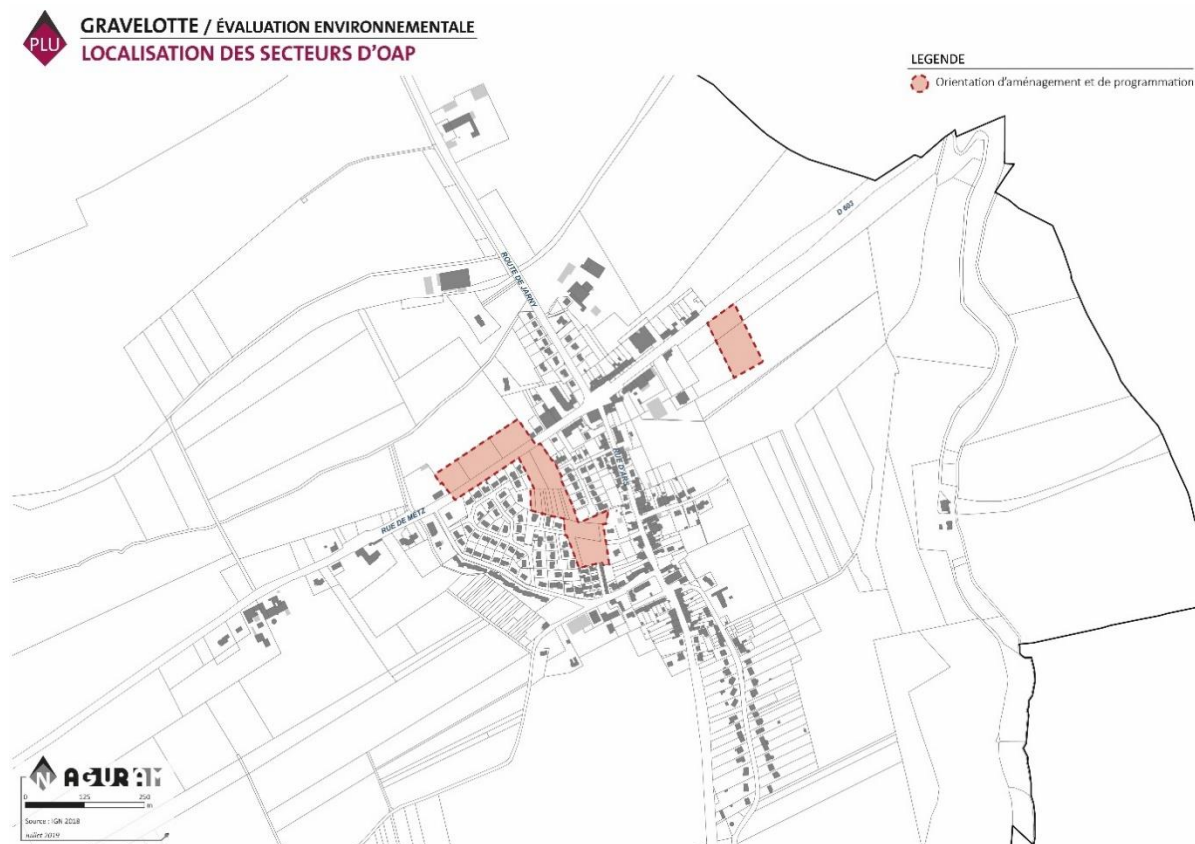
Au titre de l'article L151-7 du Code de l'urbanisme, les OAP comportent un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones et secteurs à urbaniser. Si la collectivité prévoit bien cet échéancier sa mise en œuvre dépend toutefois de facteurs incertains : faisabilité opérationnelle, foncière, financière, etc. Il est donc possible que ce phasage ne puisse pas être tenu, et que certaines opérations ne puissent pas voir le jour, même en 2032.

Nom et numéro de l'OAP	Zone / secteur du règlement correspondant	Vocation dominante du secteur ou de la zone	Nombre logements prévus	Phasage prévisionnel	
				Année	Délai
N° 1 : « Conforter le centre villageois et connecter les secteurs d'habitat existant et futur »	1AU <sub>1</sub>	Habitat	18	2020	Court terme
	1AU <sub>2</sub>	Habitat	3	2027	Moyen terme
	1AU <sub>3</sub>	Habitat	20	2032	Long terme
	1AU <sub>1e</sub>	Cadre de vie et environnement	//	2020	Court terme
	1AU <sub>12e</sub>	Équipement et cadre de vie	//	2027	Moyen terme
N° 2 : « Conforter une offre d'équipement au rayonnement supra-communal »	1AUE	Équipement et cadre de vie	//	2032	Long terme

En cours d'élaboration du PLU de Gravelotte, après mise en débat du PADD, un permis d'aménager a été déposé à l'échelle du secteur 1AU<sub>1</sub>, celui-ci s'inscrit en compatibilité avec l'OAP n°1.

### C. Secteurs retenus et application des règles

Le PLU de Gravelotte comprend **deux OAP** dont la **localisation est précisée** ci-dessous :



Les **justifications des OAP** sont déterminantes puisqu'elles servent à guider le pétitionnaire et le service instructeur sur les objectifs poursuivis dans **une logique de compatibilité**. Cela impose le respect de **l'esprit de la règle** : il s'agit alors **d'une mise en œuvre de la règle édictée dans l'OAP** selon une ou plusieurs solutions, mais sans pouvoir remettre en cause l'objectif initial.

#### ◆ **OAP N° 1 : « Conforter le centre villageois et connecter les secteurs d'habitat existant et futur »**

La présente **OAP est sectorielle**, car elle porte sur un secteur pour lequel elle définit des conditions d'aménagement garantissant **la prise en compte des qualités** architecturales, urbaines et paysagères des secteurs, **dans la continuité desquels elle s'inscrit**. Elle correspond à **l'ensemble des secteurs qui composent la zone 1AU**. Ils représentent une superficie de **2,86 ha**.

Certaines orientations d'aménagement à respecter, outre la compatibilité requise avec l'OAP en cas de projet, font l'objet **d'une traduction dans le règlement du PLU**.

La légende dissocie volontairement les « *éléments de contexte* » de ceux qui nécessitent des « *actions d'aménagement* ». **Des éléments de contexte qu'il s'agit de bien comprendre, et dont il doit être tenu compte** puisqu'ils ont orienté la configuration du site d'OAP, et guident les actions d'aménagement qui doivent être mises en œuvre :

- Le **réseau viaire environnant** auquel les futures constructions devront se connecter ;
- La **traversée urbaine** au niveau de la rue de Metz qui devra être profondément remaniée ;
- L'existence de **chemins piétons** avec lesquels les futurs parcours traversant l'OAP devront se mailler ;
- La **proximité d'équipements et de services** dont l'accès, notamment piéton, devra être particulièrement facilité depuis les futures habitations.

OAP n° 1 - Actions d'aménagement	Justifications	Lien(s) avec le règlement et/ou principe de compatibilité avec l'OAP
<p><b>Système viaire à créer</b></p>	<p><b>Au niveau du Grand Pré</b>, au sud de la rue de Metz, le réseau viaire à aménager doit faire de ce site, <b>un espace d'articulation</b> connectant une diversité de quartiers.</p> <p>Le système viaire doit créer des <b>continuités de part et d'autre du nouveau quartier</b>.</p> <p>Il doit apporter de <b>nouvelles solutions de déplacements pour les lotissements existants</b> du Grand Pré, mais aussi <b>connecter les habitations existantes et futures au centre villageois</b> (place, école) amené à s'affirmer autour de l'équipement périscolaire et du parc paysager.</p> <p>Toutefois, cette nouvelle trame viaire <b>ne doit pas constituer une nouvelle solution de traversée du village</b>, évitant la rue d'Ars. Pour cela, des sens uniques pourront être mis en place.</p> <p><b>Au nord de la rue de Metz</b>, une <b>nouvelle rue</b> devra assurer la desserte du secteur 1AU<sub>3</sub>. Avec l'aménagement de <b>points d'accès sur la rue de Metz</b>, cette future rue devra aussi participer à la <b>requalification de la rue de Metz</b>.</p>	<p>Si le dessin des rues à aménager n'est pas réglementé, le système viaire devra <b>respecter un certain nombre de principes pour être compatible</b> avec l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Boucler, obligatoirement</b>, les futures rues desservant le site du Grand Pré (secteurs 1AU<sub>1</sub> et 1AU<sub>2</sub>) avec l'ensemble des <b>impasses laissées en attente</b> tout autour ;</li> <li>• <b>Accrocher le futur système viaire aux 3 axes</b> qui environnent le site de projet : la rue des Écoles au sud, la rue d'Ars à l'est, la rue de Metz au nord ;</li> <li>• <b>Se connecter à la rue d'Ars, obligatoirement, en continuité de la rue à créer</b> au niveau de <b>l'emplacement réservé n° 1</b>, le long de la mairie ;</li> </ul> <p>L'aménagement du <b>secteur 1AU<sub>3</sub></b> doit obligatoirement conduire à la <b>création de 2 carrefours / points d'accès sur la rue de Metz</b>, de manière à desservir l'ensemble du secteur par un bouclage viaire interne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>L'un de ces deux carrefours doit aussi intégrer l'accès au Grand Pré</b> depuis la rue de Metz.</li> <li>• Ces carrefours devront nécessairement conduire à un apaisement de la rue de Metz, et <b>ne pas employer un langage routier</b> mais plutôt urbain, faisant écho au plateau marquant le parvis du musée départemental.</li> </ul>
<p><b>Continuités piétonnes à aménager</b></p>	<p>À travers le site d'OAP il devra être créé <b>une véritable « colonne vertébrale »</b> notamment en termes de <b>circulations douces</b>.</p> <p>Ces cheminements seront à aménager <b>le long des rues</b>, existantes ou à créer, <b>ou en site propre</b>.</p> <p>Ils devront constituer <b>un parcours lisible et facile d'usage</b> grâce à des aménagements les rendant <b>confortables et sécurisants</b>.</p>	<p>Le dessin des chemins à aménager n'est pas réglementé. Toutefois, pour être compatibles avec l'OAP, les opérations d'aménagement devront composer une <b>continuité de chemins doux</b> à travers <b>l'ensemble du site d'OAP</b>.</p> <p>Cette continuité devra <b>aller des futures habitations aménagées au nord de la rue de Metz, jusqu'à la mairie</b> d'une part, et <b>jusqu'à l'école</b> d'autre part, et ce, en <b>passant par le parc public central et l'équipement périscolaire</b>. Pour ce faire, il devra obligatoirement être aménagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Une double contre-allée piétonne</b> et des <b>traversées piétonnes sécurisées sur la rue de Metz</b>, de manière aussi à <b>rejoindre les commerces</b> au croisement des rues d'Ars et de Jarny ;</li> <li>• <b>Des cheminements doux couplés à la trame viaire</b> qui traversera le Grand Pré, soit en propre, soit sur une voirie partagée et apaisée (de type cour urbaine) ;</li> <li>• <b>Des cheminements traversant de part en part le futur espace public central</b> du Grand Pré.</li> </ul>

<p>Espaces publics et frange paysagère à créer</p>	<p>Les <b>espaces publics</b> réalisés à l'échelle de l'OAP n° 1, devront remplir <b>différentes fonctions</b> :</p> <p><u>Traversée de Gravelotte par la rue de Metz</u></p> <p>Les <b>abords de la rue de Metz</b> devront faire l'objet d'<b>aménagements homogènes</b>, accompagnant les nouvelles habitations réalisées le long de la rue. L'objectif est aussi de créer des <b>espaces de déambulation piétonne confortables</b>.</p> <p><u>Espace public central</u></p> <p>Au centre du Grand Pré, à l'<b>interface de quartiers existants et à aménager</b>, cet espace public central est voué à remplir des <b>fonctions à la fois paysagères</b> (espace de respiration non bâti) et <b>urbaines</b> (aire de jeux, stationnement, lieu de rencontre).</p> <p><u>Percées visuelles</u></p> <p>Des échappées visuelles, s'ouvrant sur le grand paysage, sont à dégager entre les futures constructions secteur 1AU<sub>3</sub>. Elles rempliront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Une fonction paysagère</b> en lien avec la frange paysagère à créer et les espaces naturels alentours ;</li> <li>• <b>Des fonctions d'accès à la parcelle agricole</b> située à l'arrière du secteur.</li> </ul>	<p><u>Traversée de Gravelotte par la rue de Metz</u></p> <p>Les aménagements à mettre en œuvre ne sont pas réglementés en tant que tel, toutefois ils devront atteindre un certain nombre d'objectifs pour être compatibles avec l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ils devront <b>apaiser l'aspect routier</b> de la rue, <b>signifier l'entrée du bourg</b> et faire de cette traversée <b>un lieu habité</b>. Il s'agit donc à minima de <b>recomposer le profil de voirie, créer une contre-allée piétonne et préserver l'alignement d'arbres existant</b>, protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.</li> <li>• Pour accompagner ces aménagements, et composer un <b>espace public homogène, les clôtures devront obligatoirement faire l'objet d'un traitement homogène</b> le long de la rue Metz : <b>aspect des matériaux et couleurs</b>.</li> </ul> <p><u>Espace public central</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cet espace public central se <b>localisera à cheval entre le secteur 1AU<sub>1e</sub> et le secteur 1AU<sub>2e</sub></b>.</li> <li>• Ces deux secteurs sont <b>spécifiquement dévolus</b> à la destination « <b>équipements d'intérêt collectif et services publics</b> ». Le secteur 1AU<sub>2e</sub> est couplé à un <b>emplacement réservé dédié</b> à la « <b>création d'un équipement périscolaire et d'un parc urbain</b> »</li> <li>• Cet espace devra faire l'objet d'<b>aménagements à dominante végétale et perméables</b>. Il pourra ainsi remplir une fonction de gestion des eaux pluviales (rétention / infiltration). Cet espace public devra <b>concourir à décliner la règle inscrite à l'article 1 AU 6.2</b> : « <i>A partir de 10 logements, les opérations d'aménagement d'ensemble devront compter au moins 10 % d'espaces verts communs.</i> ». De plus, à l'<b>article 1AU 6.3</b> il est précisé que : « <i>Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige dont le nombre est fonction du mode d'organisation des emplacements. Il doit être planté au minimum un arbre pour six emplacements.</i> »</li> <li>• Il devra <b>obligatoirement être ouvert sur le quartier</b>, et les constructions alentours, pour apporter à son endroit des <b>porosités piétonnes</b>.</li> <li>• Il devra <b>obligatoirement remplir des fonctions de stationnement</b>, y seront localisés les emplacements visiteurs à réaliser (cf. « <i>Obligations en matière de stationnement</i> », dispositions générales du règlement).</li> </ul> <p><u>Percées visuelles</u></p> <p>Elles devront être d'une <b>dimension suffisante</b> pour constituer de <b>véritables percées visuelles</b>, mais aussi pour <b>constituer des accès agricoles</b> et de <b>possibles amorces de rues</b> en cas d'un éventuel développement urbain en épaisseur du secteur 1AU<sub>3</sub>.</p>
--	--	---

	<p><u>Frange paysagère</u></p> <p>En déclinaison de l'objectif 2.6 du PADD, il s'agit d'apporter une <b>transition douce</b> avec les espaces agricoles alentours, en <b>accompagnant les constructions</b> dans le grand paysage.</p> <p>Ces plantations en lisière du quartier devront également <b>enrichir la biodiversité</b> à proximité des tissus urbains.</p>	<p><u>Frange paysagère</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les fonds de parcelle</b> au contact de l'espace agricole devront être <b>plantés de haies vives</b>, avec un <b>panachage d'arbres et/ou d'arbustes</b>.</li> <li>• <b>Les plantations</b> devront, comme indiqué à l'article 1AU 6.2, <b>se composer d'essences locales</b>. Les essences sont locales sont indiquées de manière non exhaustive en annexe du règlement.</li> </ul>
<p><b>Programmation urbaine : offre de logements à constituer et équipement périscolaire à aménager</b></p>	<p><u>Offre de logements</u></p> <p>En déclinaison de l'objectif 1.5 du PADD, une certaine mixité de l'habitat est attendue à cet endroit</p> <p>Cette orientation vise à conforter un <b>parc de logements diversifiés</b> à l'échelle de Gravelotte, et à <b>varier les formes urbaines</b> à l'échelle du quartier.</p> <p>Une forme urbaine <b>un peu plus dense</b>, de type petit ensemble de logements collectifs, permettra de <b>marquer le centre du quartier</b>, en s'articulant avec l'espace public à créer.</p> <p><u>Équipement périscolaire</u></p> <p>Le <b>positionnement</b> choisi pour ce futur équipement permet de <b>renforcer le centre historique du village, en lien avec la mairie et l'école</b>.</p> <p>Dans cette idée, il est à <b>coupler</b> au futur <b>espace public central</b> du quartier.</p>	<p><u>Offre de logements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP devra aboutir, dans son ensemble, à une <b>production minimum de 40 logements</b>.</li> <li>• Un pourcentage <b>minimum de 20 % de logements intermédiaires</b> est à produire à l'échelle l'ensemble de l'OAP.</li> <li>• Ces deux chiffres sont à apprécier dans un principe de compatibilité, qui représente <b>une marge d'appréciation de l'ordre de 10 %</b>.</li> <li>• Les logements intermédiaires à construire ne pourront <b>pas excéder des bandes de plus de 4 logements accolés</b>.</li> <li>• De plus, au moins <b>un petit ensemble de logements collectifs</b> (de l'ordre de 6 à 8 logements) sera créé, en lien avec <b>la placette et le parc public prévus au cœur du Grand Pré</b>, tel que signifié sur le schéma d'OAP.</li> <li>• Afin de s'inscrire en <b>cohérence</b> avec les <b>tissus bâtis environnants, la hauteur des constructions principales est limitée à 7 mètres</b> au sein du règlement de la zone 1AU, <b>hormis au niveau de secteur 1AU<sub>2</sub></b> où la hauteur des constructions principales est limitée à 5,5 mètres (cf. présent rapport, justifications du « <i>découpage du territoire en zones</i> »)</li> <li>• De plus, <b>certaines habitations</b> devront s'inscrire en <b>continuité des fronts urbains existants tels que signifiés dans le schéma d'OAP</b>. Cela se traduit par une règle d'alignement apparaissant au règlement graphique au niveau du secteur 1AU<sub>1</sub>.</li> </ul> <p><u>Équipement périscolaire</u></p> <p>Cet équipement se localisera au niveau du <b>secteur 1AU<sub>2e</sub></b> spécifiquement dévolu à la destination « <i>équipements d'intérêt collectif et services publics</i> ». Le secteur est couplé à un <b>emplacement réservé dédié</b> à la « <i>création d'un équipement périscolaire et d'un parc urbain</i> »</p>

**Illustrations de principes de compatibilité avec l'OAP n° 1**

LES CARREFOURS A CREER SUR LA RUE DE METZ NE DEVRONT PAS EMPLOYER UN LANGAGE ROUTIER, MAIS PLUTOT URBAIN, FAISANT ECHO AU PLATEAU MARQUANT LE PARVIS DU MUSEE DEPARTEMENTAL :



ILLUSTRATION DE PARC PAYSAGER A AMENAGER EN LIEN AVEC LE FUTUR EQUIPEMENT PERISCOLAIRE :



**SAINT-SAUVEUR (70) - ABORDS DU GROUPE SCOLAIRE – MOE PAYSAGES D'ICI ET D'AILLEURS**

LA PLACETTE PREVUE AU NIVEAU DE L'ESPACE PUBLIC CENTRAL DEVRA ETRE DIMENSIONNEE DE MANIERE A PERMETTRE LA DESSERTTE DES LOGEMENTS COLLECTIFS A CREER A CET ENDROIT. ELLE DEVRA EGALEMENT OCCUPER DES FONCTIONS DE STATIONNEMENT VISITEUR.



**REFERENCE A TITRE D'ILLUSTRATION  
COUREE - PONT-SAINT-MARTIN (44)  
LE HAUGARD 3**

◆ **OAP N° 2 : « Conforter une offre d'équipement au rayonnement supra-communal »**

La présente **OAP est sectorielle** car elle porte sur un secteur pour lequel elle définit des conditions d'aménagement garantissant la **prise en compte des qualités** architecturales, urbaines et paysagères des secteurs **dans la continuité desquels elle s'inscrit**.

L'OAP n° 2 correspond à la **zone 1AUE**. D'une superficie de **0,91 ha**, elle est destinée à l'accueil d'un **équipement public**. Cette localisation a été choisie pour le **futur centre socio-culturel** de Gravelotte qui pourra ainsi être utile à l'**accueil des groupes en visite au Musée** de la Guerre de 1870 et de l'Annexion. Il est par ailleurs destiné à répondre aux **besoins du tissu associatif local** et à l'accueil des **manifestations culturelles et festives**.

Certaines orientations d'aménagement à respecter, outre la compatibilité requise avec l'OAP en cas de projet, font l'objet d'une **traduction dans le règlement du PLU**.

La légende dissocie volontairement les « *éléments de contexte* » de ceux qui nécessitent des « *actions d'aménagement* ». Il s'agit de **bien comprendre et de bien tenir compte de ces éléments de contexte** puisqu'ils ont orienté la localisation du site d'OAP, et guident les actions d'aménagement qui doivent être mises en œuvre :

- Le **pendage nord-sud du terrain** et le **point de vue sur le village** devant guider l'implantation et le sens d'ouverture du futur bâtiment ;
- La **proximité immédiate du parking du musée** déterminant l'accès au bâtiment ;
- Les **chemins piétons environnant** déterminant les accès piétons à l'équipement.

OAP n° 2 - Actions d'aménagement	Justifications	Lien(s) avec le règlement et/ou principe de compatibilité avec l'OAP
<b>Principe d'implantation de l'équipement public</b>	<p>Les <b>principes d'implantation</b> du futur équipement, formulées dans l'OAP, visent sa <b>bonne intégration paysagère et urbaine</b>.</p> <p>Ainsi, un certain nombre de principes est à respecter afin d'assurer l'intégration du futur bâtiment <b>vis-à-vis de la topographie</b> de site, <b>du grand paysage</b> (vues lointaines depuis le sud), de la <b>route départementale</b>, et en lien avec le <b>musée départemental</b>.</p>	<p>Un <b>recul suffisant</b> doit être respecté entre la rue de Metz, ou <b>RD 603</b>, et la <b>future construction</b>. La règle de recul minimum inscrite au règlement de la zone 1AU3 est de <b>10 mètres par rapport à l'alignement</b> de la voie, soit 25 mètres par rapport à l'axe de la route.</p> <p>Tout en respectant ce recul, pour être compatible avec l'OAP, la <b>construction</b> devra s'établir dans la <b>moitié nord des 0,9 ha</b> de la zone 1AUE.</p> <p>L'enjeu est de positionner le futur bâtiment <b>au plus près des espaces construits et artificialisés</b> du village, tout en étant situé à l'<b>arrière du talus arboré</b> bordant le route, et <b>du merlon</b> longeant le parking du musée. Situés en dehors de l'unité foncière où s'établira l'équipement public, ces deux éléments favoriseront l'intégration paysagère du futur équipement, et permettront de limiter les nuisances de la route départementale. Le talus arboré longeant le site d'OAP au nord est protégé au règlement graphique en tant qu'élément de continuité écologique.</p> <p>L'implantation du bâtiment doit favoriser son <b>intégration dans la légère pente du site</b> d'OAP. Il devra <b>obligatoirement s'ouvrir vers le sud</b> dans le <b>sens de la pente</b>. De plus, le règlement de la zone 1AUE <b>interdit « toute construction sur buttes ou déchaussées »</b>.</p> <p>Pour garantir l'intégration urbaine et paysagère du bâtiment, et afin que le projet soit compatible avec l'OAP, le futur équipement devra posséder <b>un gabarit et un style architectural cohérents avec ceux du musée</b> départemental situé à proximité. Il s'agit d'éviter d'avoir deux « objets architecturaux » marquants en entrée de village qui soient dissonants.</p>

<p><b>Aménagement d'un espace fonctionnel et d'accès piétons et véhicules</b></p>	<p>La desserte du futur équipement, qu'elle soit piétonne ou viaire, se fera <b>à travers le parking</b> du musée.</p> <p>L'objectif est de <b>ne pas créer de nouvel accès</b> sur la RD 603 en entrée de village.</p> <p>L'objectif est aussi de s'inscrire en <b>continuité directe des aménagements existants</b>, s'agissant de chemins notamment, et de s'inscrire dans une <b>logique de mutualisation</b>, s'agissant du stationnement.</p>	<p><b>L'ensemble des accès</b> au futur équipement, accès véhicules et accès piétons, se fera <b>à travers le parking du musée</b>.</p> <p><b>Les chemins</b> à créer pour desservir le site d'OAP se feront <b>en continuité directe de ceux existants</b>, comme cela est signifié dans le schéma d'OAP.</p> <p><b>L'espace fonctionnel</b> à créer, utile à un <b>stationnement complémentaire</b> au parking du musée se fera <b>au plus près du futur bâtiment</b>, de manière à laisser des espaces verts, de pleine terre, au contact des prairies environnantes. Pour être compatible avec l'OAP, il devra comporter <b>un maximum de 20 places</b>, car l'essentiel du stationnement se fera sur le parking du musée, dans une logique de mutualisation.</p> <p><b>L'aménagement</b> des accès et de l'espace fonctionnel devra se faire en <b>pleine cohérence avec ceux du musée</b>.</p> <p>Ainsi, ils devront faire l'objet d'un <b>traitement paysager</b> : <b>l'article 1AUE 6.3</b> du règlement écrit précise que : « <i>Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige dont le nombre est fonction du mode d'organisation des emplacements. Il doit être planté au minimum un arbre pour six emplacements.</i> » De plus « <i>Les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés.</i> »</p> <p>Par ailleurs, pour être compatible avec l'OAP, les <b>places de stationnement</b> en elles-mêmes devront être aménagées de <b>revêtements perméables</b>.</p>
<p><b>Préservation et valorisation d'espaces verts et de transition paysagère</b></p>	<p>Le site d'OAP <b>s'ouvre</b> largement, en direction du sud et de l'est, sur de <b>vastes espaces agricoles</b>.</p> <p>Pour accompagner le bâti dans ces vastes paysages, et pour réduire l'impact sur le foncier du projet d'équipement, <b>un vaste espace vert devra être aménagé au niveau de la zone 1AUE</b>, tout autour du bâtiment et de son espace fonctionnel attenant.</p>	<p>Pour créer une <b>transition douce paysagère</b> avec les prairies environnantes, un <b>espace vert</b> doit donc être aménagés, <b>de l'est au sud</b>, autour du futur équipement (bâtiment et espace fonctionnel). Il pourra faire l'objet d'<b>aménagements légers le valorisant</b> (bancs, chemins).</p> <p><b>En ce sens</b>, <b>l'article 1AUE 6.2</b> du règlement écrit précise que : « <i>Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé à hauteur de 50 % minimum de l'unité foncière considérée, et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste pour 200 m<sup>2</sup> d'espace libre.</i> » Le même article stipule que « <i>Les haies et arbres plantés doivent être d'essence locale.</i> »</p>

## 6. LES DISPOSITIONS RETENUES DANS LE RÈGLEMENT

### 6.1. LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

L'article R151-2 du Code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation comporte **les justifications** de : « **La délimitation des zones prévues par l'article L151-9** ». Conformément à cet article, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **quatre grands types de zones** dont les délimitations sont reportées sur le **règlement graphique** avec une couleur spécifique pour chacune :

◆ **Les zones urbaines (sigle U) :**

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

◆ **Les zones à urbaniser (sigle AU) :**

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs non bâtis ou insuffisamment viabilisés destinés à être ouverts à l'urbanisation. La zone 1AU est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.





◆ **Les zones agricoles (sigle A) :**

Sont classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

◆ **Les zones naturelles et forestières (sigle N) :**

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

**Pour simplifier la lecture du règlement graphique, quatre couleurs ont été retenues soit une par type de zone.** Le règlement constitue une seule pièce du PLU qui comprend un **document écrit** et un **document graphique**.

	Zone urbaine
	Zone à urbaniser
	Zone agricole
	Zone naturelle

**Une règle** est par exemple susceptible de **figurer uniquement** dans le document graphique (trame), ou uniquement dans le règlement écrit (dispositions générales). Les règles des documents graphique et écrit sont donc cumulatives. Ce sont ces deux documents qui constituent **le règlement du PLU**.

Les **dispositions générales**, qui constituent le titre 1 du document écrit, rassemblent les différentes **prescriptions applicables à l'ensemble du territoire communal**, quelle que soit la zone concernée. Elles se situent dans le premier titre pour éviter autant que possible des redondances à l'intérieur des règlements des différentes zones. Pour cette raison, **des règles comme le mode de calcul de la hauteur** ne sont pas rappelées dans les différents articles 10. Il convient que le **pétitionnaire s'interroge et consulte les dispositions générales** qui constituent une composante essentielle pour bien appliquer le règlement du PLU. **Les pages qui suivent permettent de justifier les différentes règles du règlement écrit. En cas de doute sur la manière d'appliquer la règle, il est souhaitable de se référer aux justifications** pour voir si elles permettent de lever les questions qui se posaient.

**Le règlement du PLU n'a aucun lien avec celui de l'ancien POS. Il découle uniquement du PADD porté par les élus dans le PLU.**

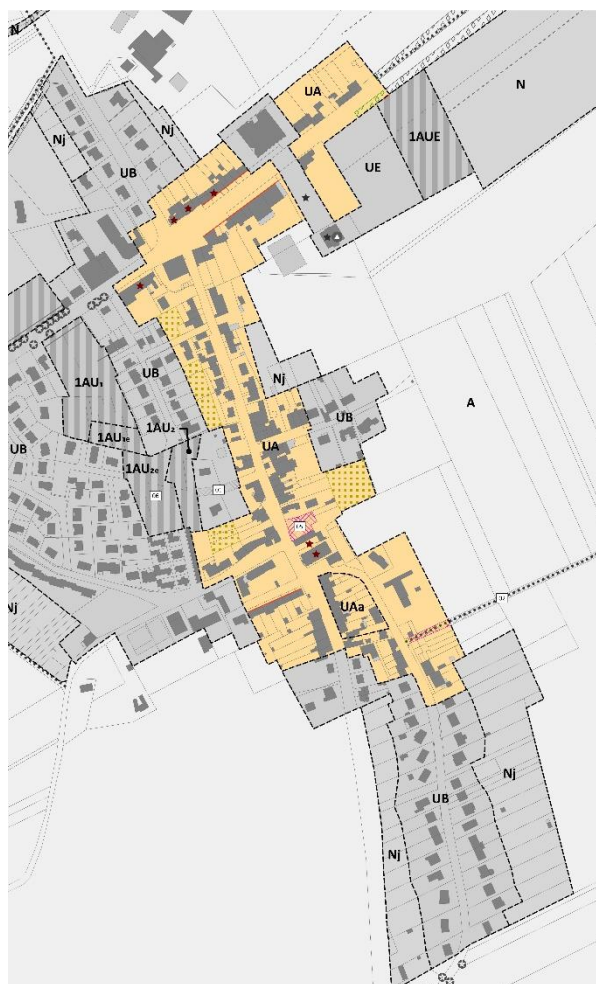
A. Zones urbaines

Le PLU de Gravelotte comporte **trois zones urbaines** qui sont délimitées sur le règlement graphique. Elles permettent de préciser **des règles différentes** pour tenir compte de la morphologie et **des caractéristiques des tissus urbains**.

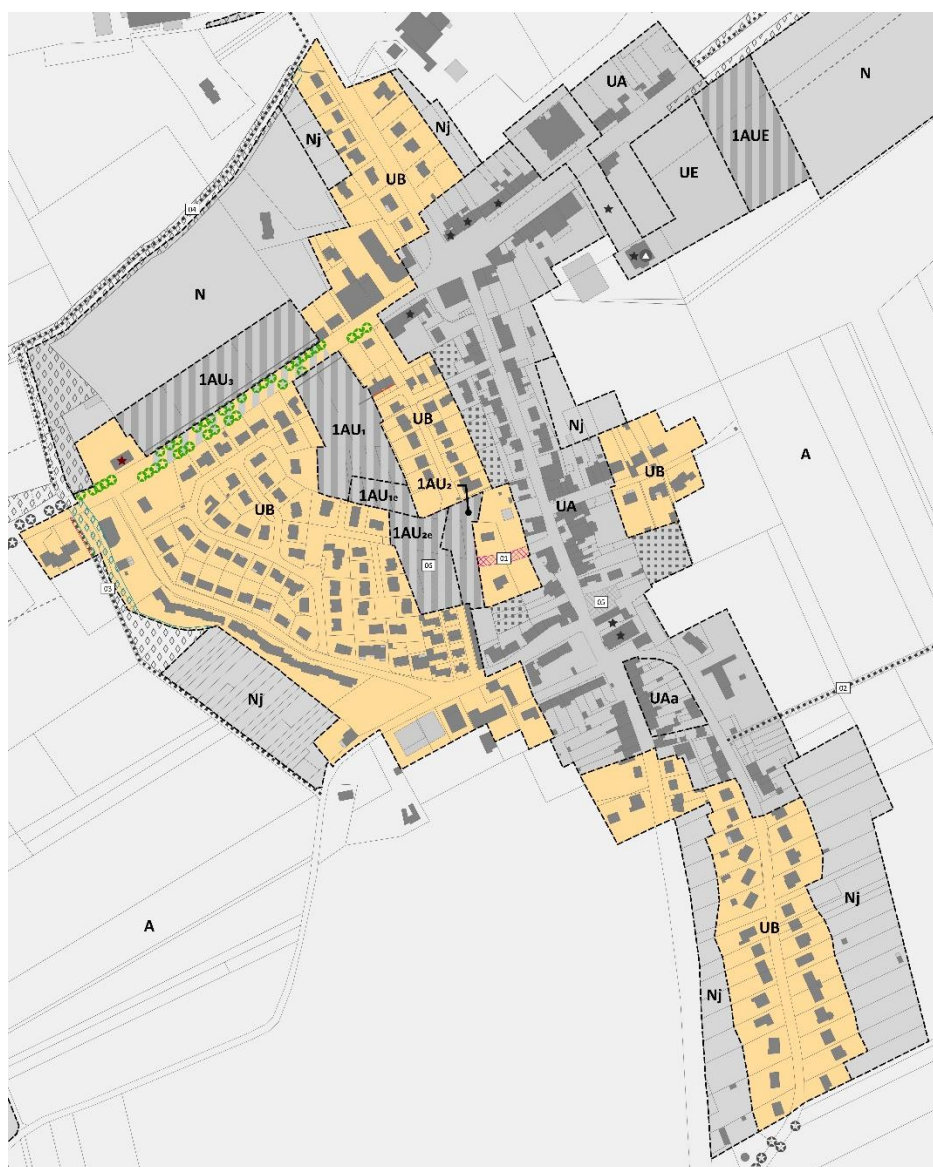
Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue	Secteur	Justifications de la délimitation d'un secteur
UA	<p>La zone UA cible les <b>séquences de rues historiques</b> de Gravelotte, où le bâti s'organisait en « village-rue » au XIXème siècle.</p> <p>Aujourd'hui encore, les habitations y sont <b>en grande majorité mitoyennes</b>, et composent par endroit <b>des fronts bâtis continus</b>. Toutefois, des <b>habitations isolées sur leur parcelle s'égrènent</b> le long de la rue d'Ars. Elles sont issues des démolitions-reconstructions résultant des conflits qui ont eu lieu sur la commune.</p>	UAa	<p>Sur ce seul secteur, au sein de la zone UA, <b>l'emprise au sol maximum des constructions est limitée à 50 %</b> de l'unité foncière.</p> <p>Ces unités foncières sont spécifiquement visées par cette règle <b>en raison de leur possible double accès</b> (depuis la rue d'Ars et la rue du château d'eau), et de <b>l'étroitesse du parcellaire</b>.</p> <p>Il s'agit d'<b>éviter une trop forte artificialisation dommageable</b> pour le secteur, et les bâtisses en elles-mêmes.</p>

*Pour information, au sein d'une zone, un secteur peut comporter des règles spécifiques concernant un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone.*

**EN VISANT LES RUES HISTORIQUES DE GRAVELLOTTE, LA ZONE UA INTEGRENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS, MAIRIE, ANCIEN MUSEE, ECOLE, ETC., QUI PARTICIPENT, AU MEME TITRE QUE L'HABITAT, A COMPOSER DES FRONTS BATIS.**

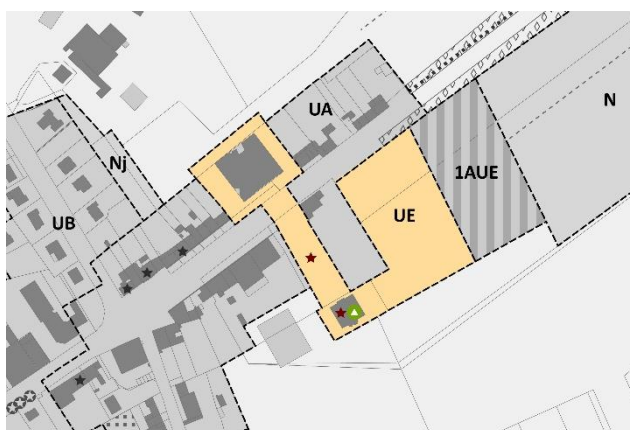


Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue
UB	<p>La zone UB régleme l'évolution des tissus urbains, composés pour l'essentiel de pavillons, mais aussi d'habitations en bande et de quelques immeubles de logements collectifs. Globalement, les pavillons les plus anciens ont été construits le long de rues préexistantes, en extension du village-rue historique. Plus récemment, ils ont été aménagés dans le cadre de lotissements, au niveau du lieu-dit du Grand Pré.</p> <p>De manière générale, dans ce type de tissu urbain, les habitations sont implantées en retrait par rapport à l'alignement. Elles sont mitoyennes, ou non, au niveau des limites séparatives. Des clôtures matérialisent le plus souvent les limites de propriétés.</p>



LE ZONE UB EST UNE ZONE URBAINE MIXTE OU QUELQUES FONCTIONS ECONOMIQUES (ARTISANAT, EXPLOITATION AGRICOLE, SILO A GRAIN) SE MELENT A L'HABITAT

Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue
UE	<p>La zone UE cible spécifiquement les <b>emprises d'un ensemble d'équipements et de sites commémoratifs publics</b> pour <b>protéger l'affectation, strictement limitée, de ces espaces</b>, et y apporter des <b>règles d'urbanisme adaptées</b>.</p> <p>Pour protéger strictement ces édifices et ces lieux de mémoire (mausolée et cimetière), le zonage est <b>doublé d'une protection au titre de l'article L151-19</b> du Code de l'urbanisme. La portée de cette protection est décrite au paragraphe 6.3 du présent rapport.</p>



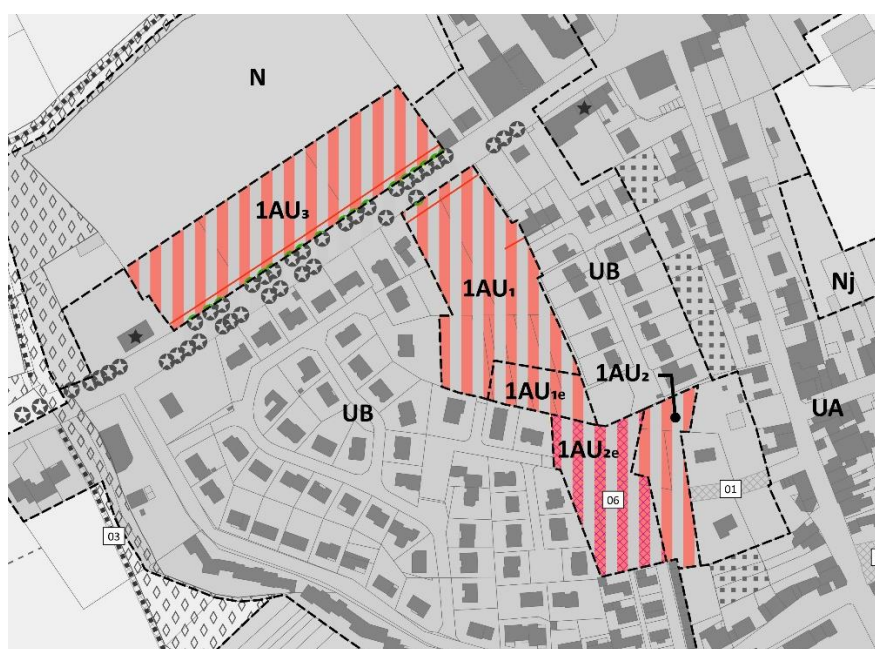
LA ZONE UE RECOUVRE L'EMPRISE DU MUSEE DE LA GUERRE DE 1870 ET DE L'ANNEXION, DU CIMETIERE MILITAIRE FRANCO-ALLEMAND, DU MAUSOLEE DE GRAVELOTTE ET DU PARKING DU MUSEE.

B. Zones à urbaniser

La création de secteurs pour l'ensemble de la zone à urbaniser 1AU vient décliner :

- ◆ Les différentes phases opérationnelles pressenties pour mettre en œuvre l'OAP n° 1 ;
- ◆ Les destinations souhaitées pour les constructions, installations et aménagements aux endroits ciblés.

Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue	Secteurs	Justifications de la délimitation des secteurs
1AU	<p>La <b>délimitation de la zone 1AU</b> est étroitement liée au <b>projet démographique</b> qui sous-tend le PADD, et dont les justifications figurent dans la partie 5.2 du présent rapport.</p> <p>La <b>configuration</b> de la zone 1AU a été déterminée <b>selon les besoins fonciers</b> découlant du projet démographique, <b>après déduction</b> des projets en cours, et du potentiel de densification en dent creuse.</p> <p>La zone ne permet <b>pas uniquement</b> de décliner le <b>projet démographique</b> de la commune. Elle met en œuvre d'autres composantes du projet d'aménagement de Gravelotte à moyen terme. La <b>configuration</b> et la <b>dimension de la zone</b> intègrent des projets de <b>création d'espaces et d'équipements publics</b>, ainsi que la <b>qualification de la traversée urbaine</b> de Gravelotte via la rue de Metz.</p>	1AU <sub>1</sub>	Chacun de ces secteurs signifie <b>une phase d'aménagement</b> pressentie pour la réalisation de l'OAP.
		1AU <sub>2</sub>	Ainsi, le règlement écrit de la zone 1AU exprime l'obligation <b>d'aménager chacun de ces secteurs dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble</b> , portant sur la totalité du secteur considéré. Ils sont destinés à de l'habitat de façon dominante.
		1AU <sub>3</sub>	De plus, dans le <b>secteur 1AU<sub>2</sub></b> les hauteurs sont limitées à 5,5 mètres, de manière à <b>préserver la vue sur l'église</b> et son clocher depuis le futur parc paysager (cf. point de vue apparaissant en tant qu'élément de contexte au schéma de l'OAP n°1)
		1AU <sub>1e</sub>	Ces deux secteurs sont spécifiquement dédiés à l'aménagement de <b>l'espace public central - parc paysager</b> et de <b>l'équipement périscolaire</b> prévus dans le PADD et l'OAP n° 1.
		1AU <sub>2e</sub>	Les <b>aménagements du secteur 1AU<sub>1e</sub></b> seront liés à <b>l'opération d'ensemble du secteur 1AU<sub>1</sub></b> , et ceux du secteur 1AU <sub>2e</sub> sont liés à celle du secteur 1AU <sub>2</sub> .  Ils ne pourront <b>pas accueillir d'habitations</b> car ils visent exclusivement la construction et l'aménagement d'équipements d'intérêt collectif et services publics.



LES SECTEURS DE LA ZONE 1AU TRADUISENT REGLEMENTAIREMENT LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT URBAIN, ET LA LOCALISATION DES PROJETS D'EQUIPEMENTS, ACTES PAR LES ELUS.

Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue
1AUE	<p>Cette zone à urbaniser est <b>dédiée à la création d'un équipement public de type centre socio-culturel</b>, en lien direct avec le parking du musée, et donc <b>avec la zone UE, qu'elle vient ainsi conforter.</b></p> <p>Sa <b>dimension</b> est adaptée pour <b>accueillir le futur bâtiment, ses espaces logistiques et espaces verts connexes.</b></p>

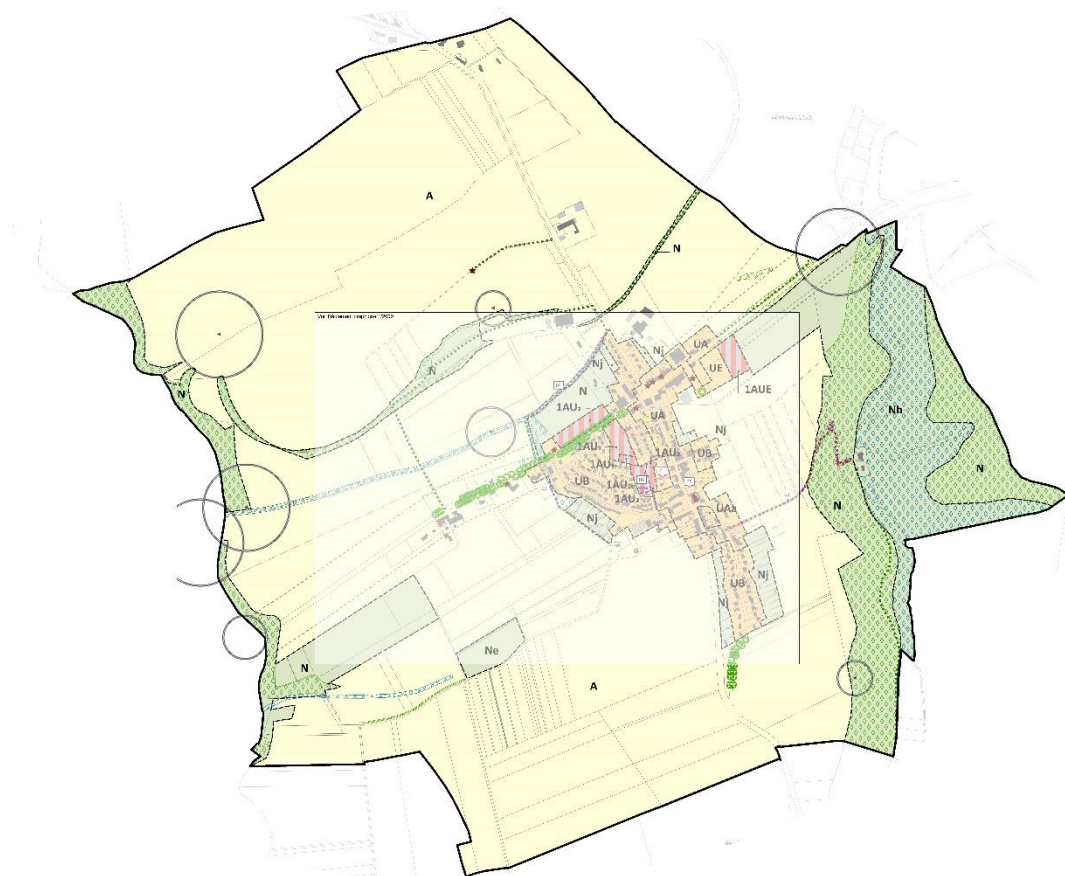


### C. Zone agricole

La zone agricole A recouvre la **grande majorité des espaces agricoles du plateau**, qui concernent l'essentiel du ban communal de Gravelotte.

Ces espaces agricoles accueillent un certain nombre de constructions le long des voies d'accès au village :

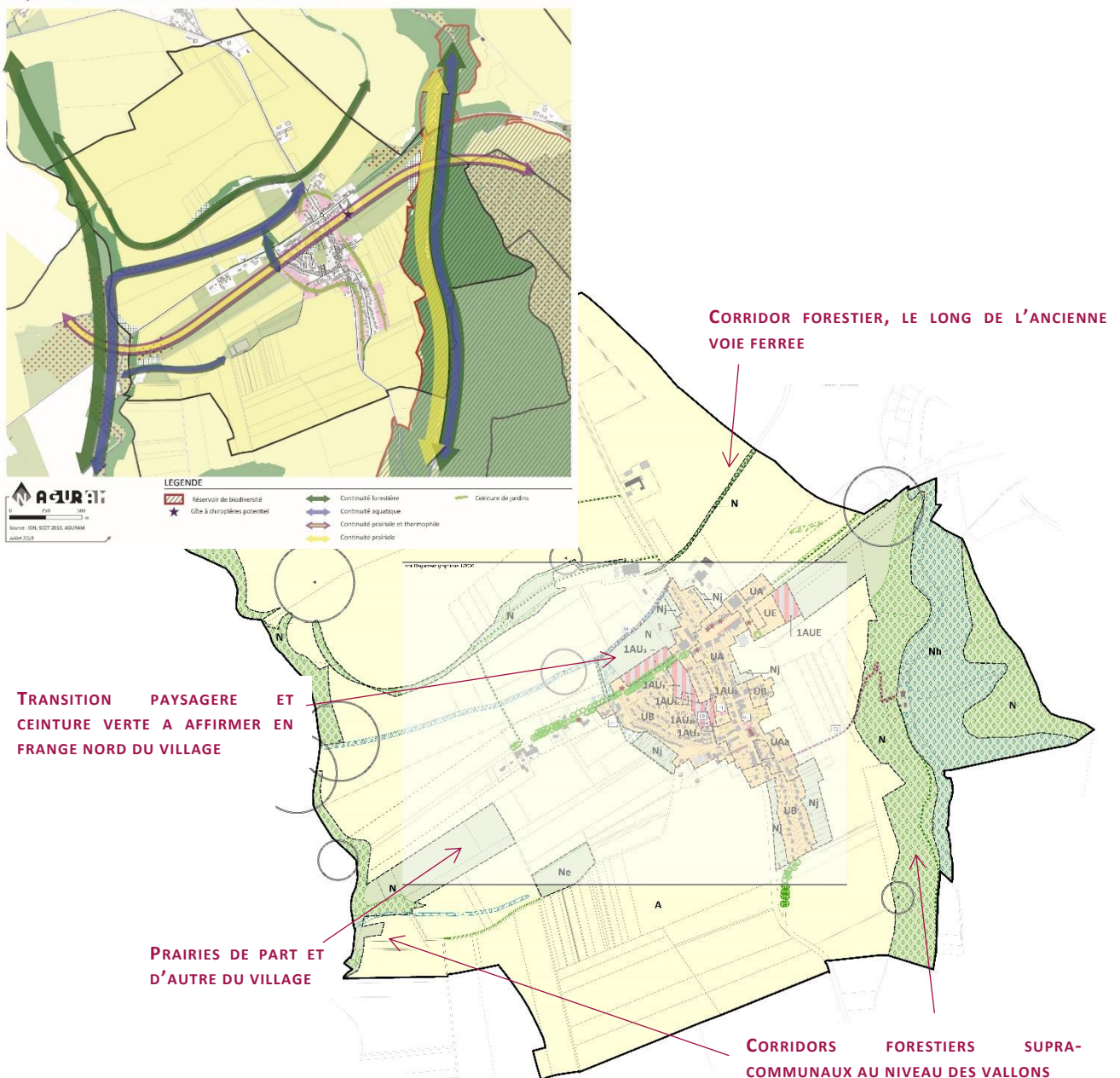
- ◆ **Des bâtiments composant des sièges d'exploitation agricole**, principalement le long de la route de Jarny, au nord du village ;
- ◆ **Des habitations isolées le long des routes, en retrait de l'enveloppe urbaine** du bourg de Gravelotte, et ce, principalement au niveau du Petit Gravelotte, et le long de la route de Metz, direction Rezonville.



D. Zone naturelle

Zone	Justifications de la délimitation de zone retenue
N	<p>La zone naturelle N vise <b>des espaces naturels et des paysages</b> pour leur <b>intérêt écologique et esthétique</b>. Ils ont été <b>identifiés dans le diagnostic</b> territorial de Gravelotte. La zone recouvre ainsi différents types d'espaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Les <b>corridors forestiers</b> qui accompagnent la dépression du <b>Fond du Loup</b> et la <b>Vallée de la Mance</b>.</li> <li>◆ Les <b>prairies</b> connectées à ces corridors forestiers, qui composent la matrice prairiale qui encadre le village. En sont toutefois <b>exclus les prairies attenantes à des corps de ferme et des bâtiments agricoles</b>.</li> <li>◆ Les <b>boisements</b> qui accompagnent <b>l'ancienne voie ferrée</b>, au nord du village qui constitue une continuité écologique forestière d'intérêt local, et qui joue également un <b>rôle paysager en accompagnant l'entrée</b> sur Gravelotte depuis la route de Jarny.</li> <li>◆ Une <b>parcelle de culture</b> qui s'inscrit en <b>épaisseur de continuités écologiques aquatiques et forestières</b> et d'une <b>frange de jardins</b> à conforter au regard du PADD. Le classement des ces différents <b>espaces interconnectés</b> vise à <b>affirmer leur rôle paysager et écologique</b>, au niveau de cette frange nord du village amenée à se recomposer au contact de la zone à urbaniser.</li> </ul>

PLU GRAVELOTTE / RAPPORT DE PRÉSENTATION  
SYNTHÈSE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



Secteurs	Justifications de la délimitation de secteurs
Nh	<p>Le secteur Nh, pour naturel « humide », vise à <b>protéger la continuité aquatique et prairiale constituée par le fond de vallée humide de la Mance</b>. Ce milieu humide est par ailleurs ciblé en tant qu'Espace Naturel Sensible (ENS) que le secteur Nh recouvre dans son entièreté.</p> <p>Cette protection est <b>doublée de celle édictée au titre de l'article L151-23</b> du Code de l'urbanisme (cf. point 6.3 « <i>Prescriptions graphiques</i> » du présent rapport), <b>hormis au niveau des bâtisses liées au captage d'eau potable</b>, pour garantir à cet endroit la <b>mise en œuvre de la servitude d'utilité publique affectée au périmètre de protection immédiat</b> du point de captage.</p>
Ne	<p>Le secteur Ne, pour naturel « équipement », est en grande majorité non bâti. Il correspond à l'unité foncière où est aménagé le <b>terrain de football de Gravelotte, isolé du village</b>.</p> <p>Ce secteur est dédié à l'<b>accueil d'installations ou de constructions, aux dimensions réduites</b>, en lien avec le terrain de sport.</p>
Nj	<p>Le secteur Nj, pour naturel « jardin » s'applique à des espaces de jardins existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des <b>arrières de jardins</b>, inscrits en profondeur des habitations attenantes, <b>en lisière urbaine</b> ;</li> <li>• Un <b>ensemble de jardins</b> cultivés aux abords du village (derrière la rue du Pâquis).</li> </ul> <p>Ces jardins, composés d'espaces verts privés, de potagers ou de vergers, sont visés en zone naturelle pour les <b>protéger d'une urbanisation</b>. Il s'agit ainsi de <b>préserver des franges paysagères</b>, semi-naturelles, entre les constructions du village et les espaces non bâtis environnants.</p> <p>Au niveau de la <b>rue du Château d'eau</b>, le secteur Nj correspond à des <b>arrières de parcelles</b>, accueillant des habitations, et dont la <b>profondeur est importante</b>. Pour garantir de possibles extensions et constructions annexes, autres que des abris de jardins, le secteur Nj a été établi en <b>recul d'environ 20 mètres par rapport à l'arrière des constructions principales</b>.</p>



**LE SECTEUR Nj PERMET DE CONSTRUIRE PONCTUELLEMENT DES ABRIS DE JARDIN POUR FAVORISER L'UTILISATION ET LA VALORISATION DE CES VERGERS ET JARDINS, TOUT EN LIMITANT FORTEMENT LEUR URBANISATION.**

## 6.2. LE BILAN DES SURFACES PAR ZONES

Le **PLU** correspond au **nouveau parti d'aménagement du territoire communal** résultant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce parti d'aménagement conduit à **classer** les terres du ban communal **en quatre types de zones**. *Les surfaces de l'ancien POS sont présentées ci-dessous à titre indicatif, ce document étant devenu caduc en 2017.*

### A. Évolutions zone par zone en hectares

Surface POS			
1NA	3,13	1NA	3,13
NC	463,11	NC	467,59
NCe1	0,23		
NCe2	0,99		
NCe3	2,47		
NCe4	0,79		
ND	63,83	ND	63,83
UA	13,05	UA	13,05
UB	18,94	UB	18,94
<b>TOTAL</b>		<b>566,5</b>	

Surface PLU 2020			
1AU1	0,86	1AU	2,86
1AU1e	0,17		
1AU2	0,29		
1AU2e	0,48		
1AU3	1,06		
1AUE	0,91	1AUE	0,91
A	420,44	A	420,44
N	76,7	N	111,50
Ne	2,47		
Nh	26,83		
Nj	5,5		
UA	10,58	UA	10,97
UAa	0,39		
UB	17,94	UB	17,94
UE	1,83	UE	1,83
<b>TOTAL</b>		<b>566,5</b>	

Il est visible que le **PLU comprend un peu plus de secteurs** que l'ancien règlement du POS. En effet, il décline des **réponses réglementaires plus fines et adaptées à la diversité des projets et des enjeux** que traitent le règlement du PLU de Gravelotte à travers ses pièces écrite et graphique.

### B. Évolutions par type de zone

Entre les derniers chiffres de répartition des zones du POS et l'élaboration du PLU, des évolutions ont eu lieu. Ainsi, **des zones initialement classées en zone à urbaniser dans le POS, ont été depuis urbanisées, et sont par ce fait, classées en zone urbaine**. Des **projets d'équipements qui étaient classés en zone agricole** (en secteur NCe) sont **aujourd'hui classés en zone urbaine car ils sont réalisés**, c'est le cas du **parking du Musée départemental** de la Guerre de 1870 et de l'Annexion.

Par ailleurs, **des évolutions** ont été apportées à la suite de choix opérés dans le cadre de l'élaboration du PLU. Les **projets d'équipements à réaliser** sont désormais **classés en zone à urbaniser puisqu'ils sont amenés à être partiellement artificialisés et construits en lien avec les tissus urbains existants**. Cela explique, en partie, la **baisse de surface de la zone agricole** et la **légère augmentation de celle des zones à urbaniser**.

Un certain nombre de **surfaces classées en zone agricole dans le POS sont désormais classés en zone naturelle**, c'est principalement le cas de **surfaces boisées et de prairies**.

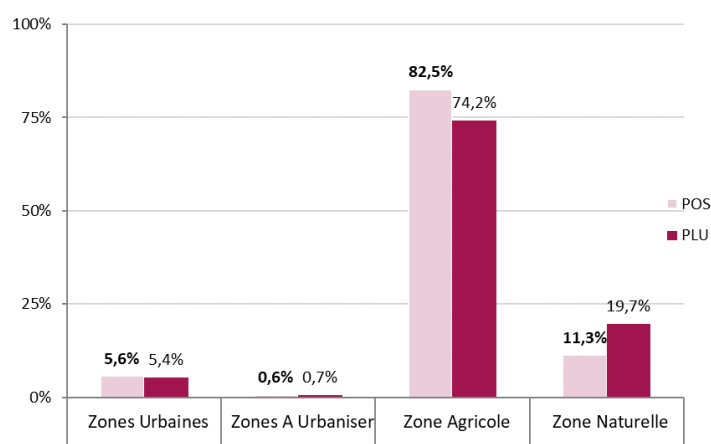
De plus, les **surfaces des zones urbaines du PLU sont légèrement moins importantes** comparativement à celles de l'ancien POS. Cela s'explique notamment par un classement en secteur Nj d'espaces de jardins et de vergers.

Ce classement correspond davantage à la réalité de l'occupation des sols considérée, et aux évolutions que l'on souhaite y apporter (minimiser leur artificialisation).

**ÉVOLUTIONS ENTRE L'ANCIEN POS ET LE PLU PAR TYPE DE ZONE**

Bilan d'évolution des surfaces	POS	PLU	Total	
			ha	%
Zones Urbaines	31,99	30,74	-1,25	-3,9%
Zones A Urbaniser	3,13	3,77	0,64	20,4%
Zone Agricole	467,59	420,44	-47,15	-10,1%
Zone Naturelle	63,83	111,50	47,67	74,7%
<b>Total</b>	<b>566,5</b>	<b>566,5</b>		

**ÉVOLUTIONS ENTRE L'ANCIEN POS ET LE PLU PAR TYPE DE ZONE EN %**



**REPARTITION DES SURFACES PAR ZONE (EN HA)**



## 6.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

### A. Espaces contribuant aux continuités écologiques

**Le règlement cible des espaces contribuant aux continuités écologiques locales et supra-communales**, au titre des **articles L151-23 et R151-43**, alinéa 4, du Code de l'urbanisme.

En effet, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Les prescriptions, qui figurent dans les dispositions générales du règlement, ont donc pour objet de **limiter strictement l'artificialisation des sols** dans les espaces relevés comme contribuant à la Trame verte et bleue et aux continuités écologiques. Pour assurer un suivi de l'évolution de ces espaces, **les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans ces deux trames doivent être précédés d'une déclaration préalable** (article R421-23 alinéa h).


Ces sites **peuvent être le support d'activités humaines**, dans la mesure où celles-ci **ne contribuent pas à les dégrader**. L'aménagement de **cheminements piétons non imperméabilisés**, par exemple, peut être compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame, tout comme le **passage de réseaux enterrés**.

**Des travaux (notamment de génie civil) n'y sont pas formellement proscrits, s'ils sont étudiés de manière à ce que leurs impacts sur la trame soient limités en surface** ; cet effort doit être apprécié au regard de leur nature, et non pas de manière absolue ; le fait de limiter l'emprise de circulation des engins de chantier, par exemple, est une manière efficace de préserver le milieu naturel et de faciliter par la suite sa restauration. Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à une végétation similaire à la végétation initiale de se réinstaller.

Les opérations ayant pour effet de **restaurer ou d'améliorer la trame verte et bleue** (exemple : renaturation de cours d'eau) **ne sont pas concernées par cette exigence de limitation de la surface de travaux**, puisqu'ils sont réalisés précisément avec un objectif d'amélioration du fonctionnement écologique.

En application de l'article L151-23, et pour **décliner les objectifs 3.1 du PADD « Apporter une protection ciblée aux corridors écologiques supra-communaux au niveau des vallons » et 3.2 « Protéger les haies, les abords des cours d'eau et des fossés au sein des espaces agricoles »**, le PLU de Gravelotte identifie trois types de protection.

#### Espaces contribuant aux continuités écologiques – trame verte forestière

**Au sein de ces espaces, identifiés au règlement graphique grâce à la trame **, le règlement stipule que tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques forestières, sont interdits. **Les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.**


Ces règles s'adossent aux **boisements qui accompagnent le Fond du Loup**, à l'ouest du ban communal, et aux **boisements qui couvrent les coteaux de la Vallée de la Mance**, à l'est de la commune. Ces boisements ont été identifiés dans le diagnostic territorial de Gravelotte, en tant que **corridor écologique forestier**.

Cette protection réglementaire vise aussi des **haies et bosquets ponctuant le plateau agricole et longeant la route en entrée de village à l'est**. Ils jouent également un rôle écologique dans le **fonctionnement de la trame verte locale**.

**À certains endroits, la continuité de la trame matérialise une continuité en pas japonais.**

### Espaces contribuant aux continuités écologiques – trame bleue

Pour mettre en œuvre **les objectifs 3.1 et 3.2 du PADD**, une trame de protection, établie au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, est adossée aux **cours d'eau permanents et intermittents**, c'est-à-dire **le ruisseau de la Mance et les cours d'eau intermittents qui irriguent les espaces agricoles**. La trame de protection porte sur **les cours d'eau en eux-mêmes, leurs abords immédiats et les boisements et milieux humides qui les accompagnent**. Elle comprend ainsi **l'ensemble des milieux humides composant l'Espace naturel sensible Géniveaux – Moulin de la Mance**.

Cette protection apparaît au règlement graphique à travers la trame .

Pour **protéger les fonctions biologiques et hydrauliques** de ces cours d'eau, et s'inscrire **en compatibilité avec les orientations du SCoTAM et du SDAGE Rhin-Meuse**, cette trame donne lieu aux prescriptions suivantes :

Nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones, y sont interdits :


- toute construction ;
- tout mur de clôture à une distance inférieure à 6 mètres du haut de berge des cours d'eau ;
- tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration de ces espaces.

y sont autorisés, sous condition :

- les clôtures, dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ;
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, seulement sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue.


Puisque cette trame est établie au titre de l'article L151-23, les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

### Site à préserver pour des motifs d'ordre écologique

La Vallée de la Mance compose une partie du site Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin ». L'un des objectifs de ce classement est d'assurer la protection des chiroptères par la préservation de leurs habitats. À cet effet, le mausolée, constituant un gîte à chiroptères, est visé dans le PLU par une protection dédiée, identifiée par le symbole . Ainsi, au titre des articles L151-23 et R151-43 du Code de l'urbanisme, tout travaux de restauration éventuel du site doit pouvoir garantir les conditions d'accueil de chiroptères dans le bâtiment.

### B. Chemins à conserver

Le Code de l'urbanisme offre la possibilité, à l'article L151-38, de préciser **le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver**, à modifier ou à créer, y compris **les rues ou sentiers piétonniers** et les itinéraires cyclables.

**Ainsi, de façon à décliner l'objectif 2.4 du PADD de Gravelotte « Créer des parcours entre les lieux d'intérêt de la commune et enrichir le réseau de cheminements », la suppression des cheminements identifiés comme à conserver dans la pièce graphique du règlement, par ce figuré  , est interdite.**

**Un retrait d'un mètre de part et d'autre des cheminements doux est imposé pour toutes les constructions.** Cette règle concerne les constructions principales, les annexes et les extensions des constructions existantes, et s'applique en fond de parcelle et sur les limites séparatives latérales.

### C. Espace boisé classé

Le PLU **protège** spécifiquement un arbre **en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC)**. Cet arbre est protégé car il s'avère remarquable à plus d'un titre : du fait de son ampleur, de son isolement dans les paysages et de sa portée symbolique, en étant lié à une stèle commémorative. **Cette protection décline ainsi l'objectif 3.3 du PADD de Gravelotte « Identifier les alignements d'arbres et les arbres remarquables ».**



Le classement en Espaces Boisés Classés 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. Nonobstant toutes dispositions contraires, **il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement**. Il est ici rappelé qu'il existe toutefois des possibilités de défrichement en EBC, clairement limitées et déterminées à l'article R421-23-2 du Code de l'urbanisme.

### D. Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural

**Au titre des articles L151-19 et R151-41 du Code de l'urbanisme**, le PLU de Gravelotte édicte des règles protégeant spécifiquement **des éléments de paysage, des immeubles bâtis ainsi que des sites et des secteurs**, et ce, pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.


Cette protection réglementaire **décline différents objectifs du PADD :**

- ◆ **Objectif 1.6 « Protéger les édifices et éléments patrimoniaux animant les paysages urbain et naturel »**
- ◆ **Objectif 2.5 « Conforter des espaces de respiration et des lieux de rencontre »**
- ◆ **Objectif 3.3 « Identifier les alignements d'arbre et les arbres remarquables »**

Au titre de l'article R 151-41, **les travaux non soumis à un permis de construire**, portant sur ce patrimoine bâti et paysager sont précédés d'une **déclaration préalable**. Leur **démolition** est subordonnée à la délivrance d'un **permis de démolir**.

**Des figurés et des trames distinctes**, apparaissent au règlement graphique, **pour chaque type de patrimoine considéré**. **Des prescriptions de nature à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier** ce patrimoine, sont **adossés à chacun de ces figurés et trames**.

#### Patrimoine paysager : jardins et vergers

La trame  vise des **jardins et vergers attenants aux bâtisses historiques, ou aux bâtisses issues de reconstructions**, longeant les **rues d'Ars et des Écoles**, rues historiques de Gravelotte. À l'ouest de la rue d'Ars, ces jardins et vergers se localisent à l'interface de ces bâtisses historiques et d'habitations pavillonnaires qui se sont déployées au niveau du Grand Pré. **Subsistant dans cet interstice**, il est d'autant plus important de préserver ces espaces d'agrément non bâtis liés aux habitations denses de la rue d'Ars et de la rue des Écoles.

Cette trame porte également sur un **jardin attenant à l'ancien presbytère**, délimité par une haie arborée et de murets en pierre, qui possède donc **une valeur culturelle, historique et architecturale** pour Gravelotte.


Ces jardins et vergers **sont protégés pour leur valeur historique, et sont ainsi préservés de la construction de nouvelles habitations**. Ils présentent également de **véritables qualités paysagères et environnementales**. Ils ont donc été **écartés du potentiel de densification**, (cf. point 4.3 « Analyse des capacités de densification et de mutation » du présent rapport de présentation).

Les prescriptions réglementaires associées à cette trame n'autorisent que **l'édification d'un abri jardin par unité foncière, aux dimensions réduites, maximum 9 m<sup>2</sup>**, afin de préserver le caractère majoritairement non bâti de ces espaces. Il s'agit de **protéger la vocation, historique, de jardin et de verger de ces espaces.**




**PATRIMOINE PAYSAGER PROTEGE DANS LE PLU DE GRAVELLOTTE :**  
**JARDINS ET VERGERS ATTENANTS AUX HABITATIONS DU « VILLAGE-RUE » DES RUES D'ARS ET DES ÉCOLES A L'OUEST, JARDIN ATTENANT A L'ANCIEN PRESBYTERE, A L'EST DE LA RUE D'ARS**

### Patrimoine végétal

Le symbole , qui figure au règlement, vise les **alignements d'arbres longeant la rue de Metz et la rue du Château d'eau**. Ces alignements matérialisent les entrées dans Gravelotte, depuis Rezonville et depuis Ars-sur-Moselle. Ils jouent un véritable **rôle de mise en scène des entrées de village**. Pour cette raison, **les arbres qui composent cet alignement doivent impérativement être maintenus ou remplacés** par des plantations d'essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent.

### Patrimoine bâti

Il n'existe **pas de protection au niveau de la commune de Gravelotte de type classement ou inscription au titre des monuments historiques**. À l'issue d'un travail d'identification mené dans le cadre de l'élaboration du PLU, initié en phase diagnostic, et affiné en phase d'élaboration du règlement, **un certain nombre d'éléments de patrimoine bâti sont visés par une protection au titre des articles L151-19 et R151-41 3° du Code de l'urbanisme**.

Pour **les éléments et ensembles bâtis repérés sur le règlement graphique** par le symbole , les transformations, extensions et changements de destinations sont autorisés, dans les conditions fixées par les dispositions particulières du règlement :

- ◇ **Église et mausolée** : s'ils ne sont pas classés au titre des monuments historiques ; ceux-ci sont visés au sein du règlement graphique par une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :
  - ◆ Les éléments architecturaux et de modénature ne peuvent ni être supprimés, ni être peints ;
  - ◆ La démolition, partielle ou totale, des parties d'origine de ces bâtiments, est interdite ;
  - ◆ Tout projet de rénovation concernant les toitures existantes doit respecter le contexte local en matière de pente et d'aspect de matériaux.



- ◇ **Bâtisses et façades remarquables** : L'objectif de leur protection est d'éviter toute altération de leur nature, de leur forme et la qualité. Ces éléments bâtis font partie de l'histoire communale et sont protégés à ce titre. En effet, ces bâtisses animent les paysages urbains, notamment rue de Metz, grâce à leurs volumes et les éléments architecturaux qui composent leur façade :
- ◆ Le volume général doit être conservé ;
  - ◆ L'agrandissement et la création des baies ne sont permis que si la composition de la façade (alignements et symétries initiales) est respectée dans l'esprit ;
  - ◆ Tout projet de rénovation et/ou de modification des toitures doit respecter l'aspect originel du bâtiment qu'il s'agisse des pentes, des pans et des aspects de matériaux utilisés. **Ceci n'empêche pas de créer de nouvelles ouvertures en toiture.**



- ◇ **Éléments de patrimoine religieux et monuments commémoratifs** : afin de préserver l'intégrité de ces éléments, témoins historiques du village :
- ◆ Ces éléments ne peuvent pas faire l'objet d'une mise en peinture ;
  - ◆ Ils peuvent être déplacés sous réserve d'une déclaration préalable recueillant un avis favorable de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme ;
  - ◆ Ils ne peuvent pas être détournés de leur fonction originelle pour un nouvel usage.



### E. Limitations particulières d'implantation des constructions

Le PLU établit à plusieurs endroits des **règles d'implantation graphiques, alternatives aux règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques** définies au niveau des zones UA, UB et 1AU.

Ces règles d'implantation graphiques sont **définies au titre des articles** :

- **L151-17** du Code de l'urbanisme qui stipule que le règlement du PLU peut définir, **en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions**, et
- **R151-13** du Code de l'urbanisme qui indique lui que les règles générales du PLU peuvent être assorties de **règles alternatives** qui en permettent une **application circonstanciée à des conditions locales particulières**.

Dans chacun de ces cas considérés, les circonstances locales sont en effet particulières. **Les règles d'implantations graphiques** qui y sont définies **participent à décliner l'objectif 1.3 du PADD : « Maintenir les composantes urbaines les plus caractéristiques. » et son objectif 1.4 « Conforter la trame urbaine grâce à un aménagement global du Grand Pré jusqu'à la rue de Metz ».**

- ◆ **Au niveau de la zone UA, rue de Metz et rue Haute**, il s'agit de **maintenir la continuité des fronts urbains** existants, et ce afin de mettre en œuvre l'objectif 1.3 du PADD :



RUE DE METZ



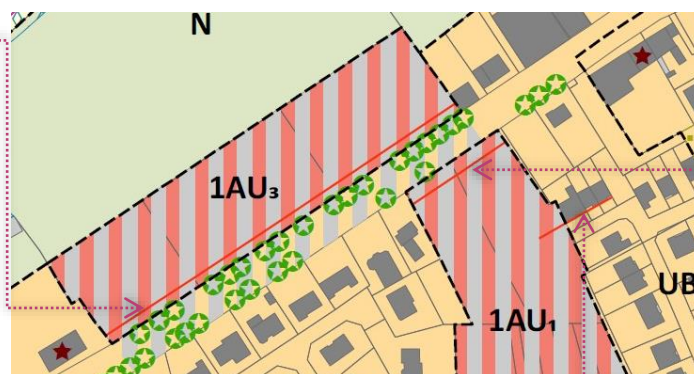
RUE HAUTE



Au niveau des **unités foncières** concernées par la **limitation particulière d'implantation des constructions**, figurée par ce trait **—**, **nonobstant les règles édictées à l'article UA 4.3** du règlement, la façade des constructions principales doit s'implanter obligatoirement **sur la ligne d'implantation matérialisée sur le règlement graphique**.

- ◆ **Au niveau de la zone UB et des secteurs 1AU<sub>1</sub> et 1AU<sub>3</sub>**, il s'agit de décliner l'objectif 1.4 du PADD, et plus spécifiquement de :
  - Garantir une implantation de l'habitat **cohérente avec les typologies existantes et environnantes**, au sud de la rue de Metz et au niveau de la rue de l'Abbé Blanchebarbe (zone UB et secteur 1AU<sub>1</sub>) ;
  - Mettre en œuvre des aménagements à même de **renforcer la perception d'une traversée urbaine** de part et d'autre de la rue de Metz (secteur 1AU<sub>1</sub> et secteur 1AU<sub>3</sub>).

RECU MINIMUM DE 5  
METRES PAR RAPPORT A LA  
RUE DE METZ



RECU MINIMUM DE 7  
METRES PAR RAPPORT  
A LA RUE DE METZ  
(ALIGNEMENT AVEC  
L'EXISTANT)

ALIGNEMENT DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS  
PRINCIPALES EN CONTINUITE DES CONSTRUCTIONS  
MITOYENNES DE LA RUE DE L'ABBE BLANCHEBARBE

— Limitations particulières d'implantation des constructions

- **En secteur 1AU<sub>3</sub>** : nonobstant les règles édictées aux articles 1AU 4.3, un recul de 5 mètres est à respecter par rapport à l'alignement, pour toute nouvelle construction. Cette règle graphique est établie à la suite de l'étude d'entrée de ville (cf. partie 7 du présent rapport), en lieu et place des règles de recul liées à la voie classée à grande circulation.
- **En secteur 1AU<sub>1</sub>** : nonobstant les règles édictées aux articles 1AU 4.3, un recul de 7 mètres par rapport à l'alignement est à respecter, pour toute nouvelle construction, et ce dans la continuité de constructions récemment implantées le long de la rue. Cette règle graphique est établie à la suite de l'étude d'entrée de ville, elle est également cohérente avec l'orientation d'aménagement « *Front bâti à inscrire en continuité de l'existant* » formulée dans l'OAP n°1.
- **En secteur 1AU<sub>1</sub> et en zone UB** : la limite d'implantation vise à respecter la continuité du front urbain marqué par les habitations implantées en mitoyenneté le long de la rue de l'Abbé Blanchebarbe. Nonobstant les règles édictées aux articles 1AU 4.3 et UB 4.3, la façade des constructions principales doit s'implanter obligatoirement sur la ligne d'implantation matérialisée sur le règlement graphique.

#### F. Changements de destinations de bâtiments au sein de la zone A

Au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU vise **2 constructions** pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cette disposition réglementaire permet de décliner l'**objectif 1.8 du PADD** : « *Permettre des changements de destination du bâti isolé* ».

Les 2 bâtiments visés se localisent à l'ouest du village, le long de la rue de Metz, où s'égrènent des constructions isolées. L'un, situé au lieu-dit de La Poste, est un **bâtiment appartenant à un ancien corps de ferme** et en pierre (hors hangars). L'autre, est un bâti ancien et en pierre, **une ancienne distillerie**. Aucun de ces bâtiments n'est lié à une exploitation agricole.



Si le PADD de Gravelotte ne s'inscrit **pas** dans une **logique de développement urbain linéaire**, la volonté est de **faire perdurer le bâti historique** de ce secteur de Gravelotte. Leur **restauration** participerait à **qualifier les paysages bâtis** de la commune.

Leur changement de destination est **autorisé pour une sous-destination « logement »**, pour une éventuelle création de logements, ou de gîtes, ou de chambres d'hôte (cf. partie 4.3 « *Bilan de la capacité de densification et de mutation des tissus urbains* » du présent rapport de présentation).

## 6.4. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le **règlement du PLU** décline le **PADD**, conformément au Code de l'urbanisme. L'élaboration du PLU de Gravelotte a été prescrite en 2017. Son **règlement est de nouvelle génération**, c'est-à-dire entièrement « *Alurisé* ». Les règles édictées sont conformes aux dispositions du **décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

**Les pages qui suivent permettent de justifier les différentes règles du règlement écrit. En cas de doute sur la manière d'appliquer la règle, il est souhaitable de se référer aux justifications** pour voir si elles permettent de lever les questions qui se posaient.

### A. Dispositions générales

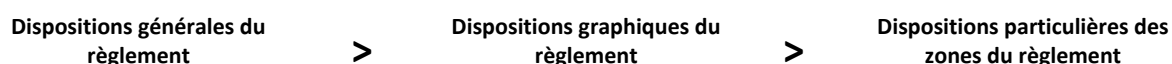
**Le règlement écrit est organisé en quatre titres.** Le titre I intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones. Les titres II, III et IV précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone :

- ◆ Le **titre II** précise les « *Dispositions applicables aux zones urbaines* » ;
- ◆ Le **titre III** précise les « *Dispositions applicables aux zones à urbaniser* » ;
- ◆ Le **titre IV** précise les « *Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles* ».

Les **dispositions générales**, qui constituent le titre I du règlement écrit, rassemblent les différentes **prescriptions applicables à l'ensemble du territoire communal**, pour toutes les zones du PLU. Elles se situent dans le premier titre pour **éviter des redondances à l'intérieur du règlement particulier des différentes zones**.

Pour cette raison, **une règle comme le mode de calcul de la hauteur** n'est pas rappelée à l'article 4 de chaque zone. Le **pétitionnaire doit s'interroger et consulter les dispositions générales** qui constituent une composante essentielle pour bien appliquer le règlement du PLU.

**L'articulation des dispositions générales** du règlement, **avec les règles écrites** particulières édictées pour chaque zone **et avec les prescriptions graphiques** du règlement est, en général, précisée au niveau de chaque article. Toutefois, dans le cas où des contradictions apparaîtraient à la lecture de ces différentes règles, **la hiérarchie des normes** est la suivante :



Le règlement constitue une seule pièce du PLU qui comprend un document écrit et un document graphique. **Une règle** est, par exemple, susceptible de **figurer uniquement** dans le document écrit, dans les dispositions générales ou uniquement dans le règlement graphique. Les règles des pièces graphique et écrite du règlement sont donc cumulatives. Ce sont **ces deux documents** qui constituent **le règlement du PLU**.

Le paragraphe portant sur **la gestion des constructions existantes non conformes** indique que le règlement du PLU s'applique aussi bien **aux constructions existantes ainsi qu'aux futures constructions**. Toutefois, ceci n'autorise en aucun cas la reconstruction de bâtiments édifiés sans autorisation.

Il est expliqué dans les dispositions générales (1.1 Champs d'application du plan) que : « *les constructions établies préalablement à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les dispositions du présent règlement, peuvent faire l'objet de travaux sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale, ni de créer de nouvelles non-conformités. Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses* ».

La dernière phrase est liée à ce qui apparaît parmi les éléments exclus du calcul de l'emprise au sol, et parmi les éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions et au-delà des bandes de constructibilité, définis dans les dispositions générales du règlement : « Les « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le Code de l'urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments existants ».

Les 30 centimètres autorisés font référence à l'article R152-6 du Code de l'Urbanisme.

#### ◆ Règlement National de l'Urbanisme et PLU

Les règles du PLU se substituent au Règlement National de l'Urbanisme (RNU) à l'exception de certains articles du Code de l'urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU. Dans le cadre des présentes justifications, voici de manière non exhaustive, les principaux articles du Code de l'urbanisme qui demeurent applicables au titre du RNU :

- Article R.111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R.111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R.111-25 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux ».
- Article R.111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article R.111-27 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Si certaines dispositions du RNU restent en vigueur pour les communes couvertes par un PLU, ce n'est en revanche pas le cas pour les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 qui ne sont pas applicables.

#### ◆ Règlementation en matière de vestiges archéologiques

La commune de Gravelotte est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-256 du 07 juillet 2003 relatif au zonage archéologique. À ce titre, **tous les dossiers** de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3 000 m<sup>2</sup> (y compris parkings et voiries) situés sur la commune, devront être **transmis au Préfet** de région. La même règle est applicable pour **tous les travaux** d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3 000 m<sup>2</sup> conformément à l'article R.442-3-1 du Code de l'urbanisme.

**La carte archéologique nationale rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles sur la commune.** Elle peut être consultée à la DRAC – Service Régional de l'Archéologie à Metz. Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique, ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

L'article **R.111-4** du Code de l'urbanisme dispose que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ». Par ailleurs l'article **L.425-11** du Code de l'urbanisme précise que : « *Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations* ».

En application des articles **R.523-9 à R.523-14 du Code du patrimoine**, l'autorité compétente a défini des zones où les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (L.522-5 du Code du patrimoine). Ce zonage est consultable sur l'atlas des patrimoines ([www.atlas.patrimoines.culture.fr](http://www.atlas.patrimoines.culture.fr) dans la rubrique rechercher : région Lorraine, thème Archéologie). En application de cette réglementation, un certain nombre de demandes d'autorisations d'urbanisme doit être transmis au Service Régional d'Archéologie.

#### ◆ Unité foncière et application du PLU au lotissement

**L'unité foncière est définie de la manière suivante** : « *Il s'agit non pas de la parcelle numérotée au cadastre, mais du « terrain », aussi appelé « unité foncière », c'est-à-dire à « l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire* ». Toutefois, **lorsque qu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones différentes**, le règlement de chaque zone s'applique pleinement pour la partie de terrain ou de construction comprise à l'intérieur de la zone en question. En outre, l'application des dispositions des articles peut se faire zone par zone à partir de l'article 3.

Dans **le cas d'un lotissement**, ou dans celui de la construction, sur un même terrain, **de plusieurs bâtiments** dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées lot par lot**. Les règlements de lotissements sont caducs après 10 ans. Entre règlement de PLU et règlement de lotissement, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

#### ◆ Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

**Le liseret**, qui signale l'existence d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur le règlement graphique, a pour objet de simplifier la lecture des instructeurs et pétitionnaires. Sa présence permet de comprendre immédiatement l'existence d'une OAP, en particulier, si elle concerne une zone urbaine ou à urbaniser. Ainsi, le pétitionnaire sait, qu'outre le règlement écrit et son rapport de conformité, l'opération devra présenter **un rapport de compatibilité avec l'OAP concernée figurant dans le dossier de PLU**.

◆ Éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions

Concernant le paragraphe portant sur **les éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions** (qui s'applique à l'article 4 de différentes zones), la gestion des demandes d'autorisation portant sur les constructions nouvelles, ou la modification de constructions existantes, a montré **l'intérêt de ne pas refuser un projet pour les motifs listés dans ce paragraphe**, dès lors que tous les autres articles du règlement du PLU sont respectés.

Une possible **marge de 60 centimètres par rapport au terrain naturel** avant travaux est apportée concernant les terrasses, escaliers et dalles hautes des parkings souterrains, pour tenir compte d'une éventuelle déclivité du terrain.

◆ Mode de calcul de la hauteur

**Le mode de calcul de la hauteur** fait référence à la hauteur comptée entre le niveau le plus haut du terrain naturel au droit de la construction avant tout remaniement, et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction, à l'aplomb de ce dernier. « **Au droit de la construction** » vise les **façades de la construction et non l'intérieur de celles-ci**.

Dans le cas d'une mesure réalisée à l'acrotère, une marge de **50 centimètres supplémentaires est applicable à la hauteur maximale indiquée dans le règlement de la zone**. Cette règle alternative vise à apporter un peu de souplesse lorsque le toit est traité en terrasse, **la mesure à l'acrotère constituant un mode de calcul moins favorable que l'égout**. Il s'agit, par le biais de cette règle alternative, de garantir une bonne équité entre les pétitionnaires. Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées.

**Lorsque le comble est traité en attique**, la hauteur est mesurée à l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit. Cette règle ne concerne pas les ouvertures en toitures (intégrées à une construction neuve ou à créer en rénovation), dans la limite de 30 % de la surface de la toiture ou de 40 % intégrés harmonieusement.

◆ Lexique

Le **lexique de définition** se situe dans les dispositions générales, puisque sa vocation est d'éclairer le lecteur sur les différents termes utilisés, de manière à **faciliter la compréhension des règles édictées**.

**Certaines définitions** de ce lexique sont extraites de la **fiche technique n° 13** intitulée : « *lexique national de l'urbanisme* » éditée par le **Ministère de la Cohésion des territoires** en 2017. Dès lors qu'une définition du lexique du PLU ne correspond pas à cette fiche, il s'agit d'une adaptation volontaire pour faciliter l'application du droit des sols. Par exemple, la définition des : « *voies et emprises publiques* » a été adaptée et celle de « *bâtiment ou construction annexe* » a été amendée (liste non exhaustive). En revanche, **des définitions** comme celles **de la construction, de l'extension ou des limites séparatives** ont été reprises dans la fiche du Ministère.

**Les abris de jardins** possèdent une définition claire dans le lexique et sont limités à **9 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**. L'encadrement de ce type de construction a pour objet **d'éviter le développement d'un habitat de fortune**. Il est tout à fait possible d'avoir un abri de jardin d'une emprise supérieure, mais il sera alors considéré comme une **construction annexe** à la construction principale, des constructions donc interdites en zone Nj et au niveau de la trame « Patrimoine paysager - Jardins et vergers ». À titre d'information, les enseignes de bricolage proposent des abris de jardins dont l'emprise varie de 3m<sup>2</sup> à plus de 20m<sup>2</sup>. **En aucun cas un pétitionnaire ne peut prétendre que la construction projetée n'est ni principale, ni annexe**. En cas de litige, toutes les constructions et/bâtiments seront considérés comme principaux. L'objet de la catégorie « *annexe* » n'étant pas de permettre un détournement des règles normalement applicables.

Les **définitions de « bâtiment ou construction principale » et « bâtiment ou construction annexe »** s'appuient sur les dispositions de l'article L151-9 du Code de l'urbanisme qui stipule que le règlement : *« peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées »*. En l'espèce, **ces deux définitions apportent des précisions quant à la nature des constructions autorisées.**

**Les voies et emprises publiques sont définies comme** correspondent aux espaces ouverts à la circulation automobile, de statut public ou privé. **En termes d'emprises publiques, sont seulement considérés ici, les parkings.** Cette définition exclut les chemins piétonniers et les pistes cyclables isolés d'une voie ouverte à la circulation automobile.

ILLUSTRATION DE LA REGLE S'APPLIQUANT AUX LIMITES SEPARATIVES ET A L'ALIGNEMENT

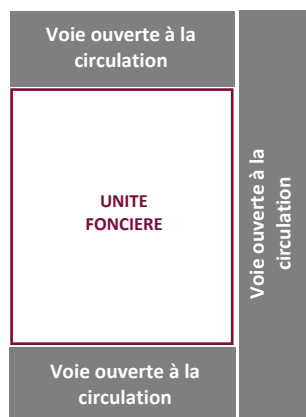
EXEMPLE N° 1



L'unité foncière est bordée par deux autres unités foncières. Elles possèdent par conséquent **deux limites séparatives**. Le chemin situé en fond de parcelle n'étant pas ouvert à la circulation automobile, elle possède **une limite de fond de parcelle**. Enfin, en front de rue, la voie est ouverte à la circulation. Il s'agit **d'une limite à l'alignement**.

(Cf. lexique du règlement écrit)

EXEMPLE N° 2



L'unité foncière est bordée par une autre sur sa gauche. Elle possède donc **une limite séparative**. Comme il existe **des voies ouvertes à la circulation automobile** en front de rue, sur la droite et au fond de l'unité de foncière, **toutes ces limites** sont considérées **comme des limites à l'alignement**.

**L'unité foncière possède une limite séparative à gauche et trois limites à l'alignement.**

(Cf. lexique du règlement écrit).

◆ **Emplacements réservés**

Les emplacements réservés du PLU de Gravelotte sont instaurés en application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme.

N°	DESTINATION	Justifications	SURFACE
1	Aménagement d'une voie d'accès à la zone 1AU	Cette future rue permettra de rejoindre, depuis la rue d'Ars, le site de l'OAP n° 1. Elle assurera une fonction de desserte du futur quartier d'habitat, tout comme celle du futur équipement et de son espace public associé, tous deux prévus au sud du site d'OAP (emplacement réservé n° 6).	475 m <sup>2</sup>
2	Cheminement piéton au lieu-dit « Champ Michaux »	L'objectif est ici d'aménager et de sécuriser un chemin allant du village, depuis la rue du Château d'eau, jusqu'à la Vallée de la Mance et donc jusqu'à l'Espace naturel sensible « Genivaux – Moulin de la Mance ».  Cet emplacement a été positionné à la suite d'une reconnaissance sur le terrain d'un chemin aujourd'hui praticable à travers les boisements de la vallée ; le tracé de ce chemin devra certainement être adapté par un travail d'identification du tracé plus précis au moment de son acquisition.  L'emplacement réservé ne se poursuit pas au niveau du fond de vallée de la Mance, l'ouverture au public de ce chemin pourrait s'effectuer par voie de négociation avec le SIEGVO (Syndicat intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne), propriétaire du chemin.	4 951 m <sup>2</sup>
3	Cheminement piéton de la rue des Écoles à la rue de Metz	La section de chemin projetée à travers cet emplacement réservé doit apporter une nouvelle continuité douce entre la rue de Metz et la rue des Écoles, aux abords extérieurs du village, dans la continuité d'un chemin existant à l'arrière de la rue du Pâquis.	630 m <sup>2</sup>
4	Cheminement piéton de la Gloriette à la route de Jarny	Tout comme pour l'emplacement réservé n° 3, celui-ci vise à apporter une nouvelle portion de chemin doux, le long du fossé, confortant un bouclage autour du village, entre la route de Jarny et la rue de Metz.	1 276 m <sup>2</sup>
5	Création de stationnements rue d'Ars	Ce futur parking a pour objet d'améliorer l'offre de stationnement et de solutionner des problématiques qui se posent plus particulièrement à cet endroit du village, aux abords de la place (cf. analyse des capacités de stationnement dans le présent rapport de présentation).	736 m <sup>2</sup>
6	Création d'un équipement périscolaire et d'un parc urbain	L'équipement et l'espace public visés par cet emplacement réservé sont une déclinaison de l'objectif 2.3 du PADD.	4 794 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE TOTALE DES EMBLEMENTS RESERVES</b>			<b>12 862 m<sup>2</sup></b>

◆ **Obligations en matière de stationnement**

Les **dispositions en matière de stationnement**, qui figurent dans les **dispositions générales** du règlement, sont applicables au titre de l'article 7 de chacune des zones du règlement graphique. Seule la **zone UA** possède une **règle dérogatoire complémentaire** dans cet article.

**La règle dérogatoire est la suivante** : « *Dans la seule zone UA, s'il est avéré lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qu'il n'est manifestement pas possible de respecter la grille de stationnement : Il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement.* ».

Dans tous les cas, **la règle générale de la grille de stationnement doit être appliquée dans la zone UA**. C'est uniquement l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme qui peut confirmer qu'il est bien avéré l'impossibilité d'appliquer la règle générale. La présente règle **ne peut être appliquée s'il n'a pas été essayé auparavant de faire usage de la règle générale**.

La **grille de stationnement** s'applique pour **les nouvelles constructions** et pour **toute création de logement(s)** dans une construction existante.

**Le garage est comptabilisé à raison du nombre d'emplacements qu'il peut représenter en fonction de sa taille.**

Pour **tout logement, une place de stationnement (garage compris donc) est exigée par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher**. Cela signifie qu'une habitation de 49 m<sup>2</sup> nécessite une place, alors qu'un appartement de 51 m<sup>2</sup> impose la réalisation de deux places.

Dès lors qu'une autorisation d'urbanisme conduit à l'aménagement d'au moins deux lots à bâtir, un emplacement visiteur doit être réalisé par tranche de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée. **Ces emplacements visiteurs ne répondent pas à l'obligation initiale d'une place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup>.**

Pour **1 logement d'une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup> ou plus, le nombre de places est limité à 3** : cette règle **ne concerne que les maisons individuelles**, car pour cette seule règle la surface de plancher est considérée logement par logement.

Pour les autres activités des secteurs tertiaires et secondaires, pour **être considéré dans la sous-destination « entrepôts »**, cet usage doit **dépasser 30 % de la surface plancher totale** du bâtiment.

Pour la sous-destination « bureaux », la règle s'applique au nombre de bureaux (poste informatique) en cas d'open-space.

En dernier recours, **des solutions de remplacement** peuvent être mises en place dès lors que le pétitionnaire constate qu'il est dans **l'impossibilité objective de respecter la grille de stationnement** sur l'unité foncière de l'opération. Il appartient alors au pétitionnaire de proposer une solution. Ce sera alors à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme d'apprécier **la réalité de l'impossibilité**, ainsi que **la pertinence de la solution retenue** au regard notamment des objectifs généraux en matière de circulation et de stationnement.

**Solutions de remplacement envisageables :**• **Possibilité n° 1 : réalisation d'aires de stationnement dans le voisinage**

Le voisinage est à limiter à un rayon de 300 mètres environ (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement). Le constructeur doit apporter la preuve qu'il dispose du terrain et qu'il l'aménagera à l'usage prévu. Si cet aménagement entraîne l'exécution de travaux, la demande de permis de construire ou, le cas échéant, l'autorisation d'urbanisme adéquate, sera requise.

- **Possibilité n° 2 : acquisition de places dans un parc privé voisin**

Dans ce cas, le constructeur doit apporter la preuve de l'acquisition des places (titres d'acquisition sous condition suspensive de l'obtention du permis de construire) ou la preuve qu'il détiendra des places dans un parc de stationnement en cours de construction.

Le voisinage est à limiter à un rayon de 300 mètres environ.

La mutualisation des stationnements, uniquement entre des places allouées aux logements et des places allouées à d'autres destinations, est possible à condition que le voisinage soit limité à un rayon de 300 mètres environ.

Cette mutualisation permet de réduire les besoins en places de stationnement, en prenant comme contrainte le nombre de places correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de stationnement suivant la norme prédéfinie par la grille de stationnement.

La mutualisation des stationnements ne sera prise en compte que sur la moitié des besoins identifiés suivant la norme prédéfinie par la grille de stationnement.

- **Possibilité n° 3 : concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation**

La concession est un substitut à l'acquisition. Par long terme, il faut entendre au moins quinze ans. Le voisinage est à limiter à un rayon de 300 mètres environ. Au titre de l'article L151-33 du Code de l'urbanisme, le pétitionnaire doit pouvoir justifier de cette concession à long terme.

Le parc peut exister, et dans ce cas il convient qu'il dispose de places libres. Il peut être aussi en cours de réalisation. On considère qu'un parc de stationnement est en cours de réalisation quand les terrains d'assise ont été entièrement acquis par la collectivité et que les moyens de financement ont été précisés. Dans le cas contraire, d'ailleurs, la concession manquerait d'objet

Enfin, **les règles de stationnement imposées pour les vélos** viennent traduire le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole. Il convient de préciser l'interprétation à faire de la mention suivante : « *Il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos* ». **Le garage, ou l'aire de stationnement, sera obligatoirement couvert et fermé.** Ces deux données sont aisément vérifiables lors de l'instruction. En revanche, les mots « *sécurisés et d'accès aisé pour les vélos* » peuvent être difficiles à instruire. Il s'agit ici de deux objectifs qui figurent au titre du PDU et qu'il est seulement recommandé d'atteindre.

- ◆ **Desserte par les réseaux**

Pour les réseaux électriques : « *Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles* ». L'usage d'une goulotte, où faire courir le câble le long de fils existants, permet de répondre à cette obligation.

- ◆ **Prévention des risques naturels et technologiques**

Le règlement rappelle que **la commune de Gravelotte est concernée par un risque sismique** (zone 1 sur 5). Ce classement entraîne des prescriptions particulières pour les seules installations à risque spécial (cf. réglementation parasismique française).

Le ban communal est concerné par **3 types de risques naturels et 2 types de risques anthropiques** :

- Exposition au retrait-gonflement des sols argileux ;
- 6 cavités souterraines recensées sur le ban communal ;
- Zone potentielle radon faible (zone 1) ;
- Transport de marchandises dangereuses via les routes départementales 903 et 11 ;
- Plusieurs sites, en activité ou non, pouvant avoir occasionné une pollution des sols.

**Le règlement**, établi conformément aux articles L151-8 et suivants du Code de l'urbanisme, **peut comprendre tout ou partie des règles situées dans le tableau suivant :**

Règles susceptibles de figurer dans la pièce écrite du règlement de PLU	
Article	Sous-article
<u>Article 1</u> : Destinations et sous-destinations	
<u>Article 2</u> : Interdictions et limitations des usages et affections des sols	<p><u>Article 2.1</u> : Interdictions dans toute la zone</p> <p><u>Article 2.2</u> : Admissions sous conditions dans toute la zone</p> <p><u>Article 2.3</u> : Dispositions particulières</p>
<u>Article 8</u> : Desserte par les voies publiques ou privées	<p><u>Article 8.1</u> : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières</p> <p><u>Article 8.2</u> : Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public</p>
<u>Article 3</u> : Mixité sociale et fonctionnelle	<p><u>Article 3.1</u> : Mixité des destinations et sous-destinations</p> <p><u>Article 3.2</u> : Majoration des volumes constructibles</p> <p><u>Article 3.3</u> : Prescriptions différenciées entre RDC et étages</p> <p><u>Article 3.4</u> : Diversité commerciale</p> <p><u>Article 3.5</u> : Programme de logements</p>
<u>Article 4</u> : Volumétrie et implantation des constructions	<p><u>Article 4.1</u> : Emprise au sol maximale <b>ou minimale</b></p> <p><u>Article 4.2</u> : Hauteur des constructions maximale <b>ou minimale</b></p> <p><u>Article 4.3</u> : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p><u>Article 4.4</u> : Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p><u>Article 4.5</u> : Implantation des constructions sur une même unité foncière</p>
<u>Article 5</u> : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><u>Article 5.1</u> : Prise en compte du patrimoine bâti ou paysager</p> <p><u>Article 5.2</u> : Caractéristiques architecturales des façades et toitures</p> <p><u>Article 5.3</u> : Caractéristiques des clôtures</p> <p><u>Article 5.4</u> : Performances énergétiques et environnementales</p>
<u>Article 6</u> : Traitement paysager et environnemental	<p><u>Article 6.1</u> : Coefficient sur les surfaces non imperméabilisées <b>ou éco-aménageables</b></p> <p><u>Article 6.2</u> : Obligations de réalisation d'espaces libres, plantations aires de jeux/loisirs</p> <p><u>Article 6.3</u> : Gestion des espaces verts et continuités écologiques</p> <p><u>Article 6.4</u> : Gestion des eaux de pluies et ruissellement</p> <p><b><i>Renvoyé aux dispositions générales</i></b></p>
<u>Article 7</u> : Stationnement	<b><i>Renvoyé aux dispositions générales</i></b>
<u>Article 8</u> : Desserte par les voies publiques ou privées	<p><u>Article 8.1</u> : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières</p> <p><u>Article 8.2</u> : Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public</p>
<u>Article 9</u> : Desserte par les réseaux	<b><i>Renvoyé aux dispositions générales</i></b>

**Rouge** : nouvelles dispositions introduites par le Décret du 28/12/2015.

## B. Règles des zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux parties de la commune déjà urbanisées, ainsi qu'aux secteurs déjà desservis par les réseaux, où la création de constructions est possible sans avoir recours à une opération d'aménagement d'ensemble.

### Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

Pour chaque zone, **le règlement utilise un tableau** qui permet de savoir quelles sont **les destinations et sous-destinations autorisées ou non**. Les règles édictées **s'appliquent aux installations et constructions**.

Les destinations et sous-destinations autorisées, avec ou sans conditions, ou interdites, **sont conformes à celles de l'arrêté du 10 novembre 2016**. L'arrêté définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu. Ces destinations et sous-destinations sont codifiées aux articles R151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme.

Pour toutes questions relatives au contenu des différentes destinations et sous-destinations, il convient de se reporter à la fiche technique n° 6 éditée par le Ministère du logement et de l'habitat durable qui s'intitule : « *réforme des destinations de constructions* ». Cette fiche est annexée, pour information, au PLU.

**Pour toutes les zones du PLU, les destinations et sous-destinations sont réglementées** conformément aux possibilités offertes par le Code de l'urbanisme :

- ◆ une croix verte autorise la sous-destination sans condition ;
- ◆ une croix orange autorise la sous-destination sous réserve de certaines conditions listées à l'article 2 de chaque zone ;
- ◆ une croix rouge interdit la sous-destination sans recours possible.

**Dès lors que la case « Conditions » est cochée en orange, il s'agit de se référer à l'article 2** pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou de la sous-destination considérée.

La solution retenue **d'utiliser un tableau** dans toutes les zones permet aux pétitionnaires d'obtenir rapidement une **vision synthétique des installations et constructions qui peuvent être autorisées**.

EXEMPLE : ARTICLE UA1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Conditions
Habitations	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires	Industrie			X
	Entrepôts			X
	Bureaux			X
	Centre des congrès et d'exposition		X	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		

Conformément à l'article R151-30 du Code de l'urbanisme, **le règlement peut interdire certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités.** C'est l'objet de l'article 2.1 des différentes zones. Il est notamment **interdit, sur l'ensemble des zones urbaines, les dépôts de ferrailles, l'installation de caravanes, les carrières ou bien encore les décharges.**

S'agissant de **l'interdiction de constructions sur buttes ou déchaussées**, qui s'applique à l'ensemble des zones du PLU, il est ici précisé que **les constructions doivent s'adapter très étroitement au profil du terrain naturel.** Afin d'éviter les maisons sur buttes, la **dalle basse du rez-de-chaussée** des constructions ne devra **pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.** Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que le relief représente une contrainte avérée.

**Selon les zones urbaines du PLU, les installations classées sont réglementées de manière différente.** Il est rappelé qu'il existe trois type d'ICPE :

- ◆ **Déclaration (D)** : L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « *arrêtés types* ».
- ◆ **Enregistrement (E)** : L'installation classée dépassant ce seuil d'activité doit, préalablement à sa mise en service, déposer une demande d'enregistrement qui prévoit, entre autres, d'étudier l'adéquation du projet avec les prescriptions générales applicables. Le préfet statue sur la demande après consultation des conseils municipaux concernés et du public.
- ◆ **Autorisation (A)** : L'installation classée dépassant ce seuil d'activité doit, préalablement à sa mise en service, faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas.

**Dans les zones UA et UB seules les ICPE soumises à déclaration sont admises, à la condition** qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances. Il ne s'agit pas ici de contraindre l'activité économique, mais de s'assurer du bon respect de la tranquillité résidentielle, au niveau de zones essentiellement destinées à de l'habitat.

Cette formulation permet à l'autorité chargée de délivrer les autorisations d'urbanisme de prendre en compte les caractéristiques des établissements, et leur mode de fonctionnement, pour déterminer s'ils peuvent ou non être admis dans la zone, en se référant aux autres usages susceptibles de cohabiter avec eux.

De plus, l'interdiction d'ICPE soumises à enregistrement ou à autorisation ne s'applique pas en cas d'extension et de démolition-reconstruction de constructions à usage agricole d'une activité existante à la date d'approbation du présent PLU telles qu'elles sont autorisées aux articles UA et UB 2.2.

**La zone UE ne fait pas mention d'ICPE soumises à déclaration, car il s'agit d'une zone dédiée aux équipements publics.** En l'absence d'interdiction, ces éventuelles ICPE pourraient être autorisées.

L'article 2 des **zones UA et UB soumet à condition les constructions destinées à l'artisanat, aux commerces de détail, à la restauration et aux bureaux.**

La **zone UA** soumet également à condition les constructions destinées à **l'hébergement hôtelier et touristique** et les **constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie**. Ces dernières constructions sont visées dans la sous-destination « industrie ». Il s'agit par exemple de peintres du bâtiment. En zone UA est également admis l'aménagement de constructions relevant de la **sous-destination « entrepôts »** à condition qu'il s'agisse d'un **changement de destination d'une construction existante** à la date d'approbation du présent PLU.

Concernant la **sous-destination « industrie », en zone UB**, seules sont admises, sous condition, **l'extension et la démolition-reconstruction** d'installations et de constructions nécessaires au **stockage de céréales, pour une activité déjà existante.**

**Les exploitations agricoles sont exclusivement autorisées, en zone UA et UB**, là où celles-ci sont déjà existantes, à la condition « *qu'il s'agisse de l'extension ou la démolition-reconstruction de constructions d'une activité existante à la date d'approbation du présent PLU sur l'unité foncière concernée, et qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.* »

**Toutes ces constructions, admises sous condition, ne peuvent être autorisées que sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone.** L'objectif est ici de décliner l'ambition inscrite au PADD d'assurer le « *déploiement de services utiles aux habitants et d'activités favorables à la vitalité du village et donc compatibles avec ses fonctions résidentielles* ». C'est l'impact global du projet qui doit être mesuré pour appliquer la règle. La création de 5 bureaux n'a pas le même impact que la création de 50 bureaux sur la vie du quartier. Un menuisier qui travaille seul génère un bruit plus limité qu'une menuiserie avec 10 employés. **Ce sont les conséquences en matière de bruit, d'odeur et de circulation qui doivent être évaluées.** Sont-elles compatibles avec le caractère dominant de la zone qui est l'habitat ?

**En zone UA, les constructions à caractère provisoire sont admises pour la seule destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».** Sont ici visées les constructions destinées à être démontées, par exemple, des salles de classes démontables, installées pour pallier les insuffisances temporaires de capacité d'accueil, ou des constructions de type chapiteaux utilisées pour des manifestations culturelles.

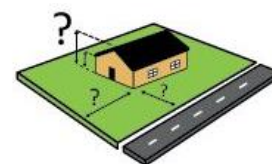
La seule zone UE, est exclusivement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour toutes les zones urbaines du PLU, seuls sont admis les exhaussements et affouillements « nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ». Cette formulation est à considérer de manière restrictive. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis **que pour des raisons purement techniques** (réalisation de fondations...) ou **liées à la nature même de la construction** (réalisation d'une aire de stationnement enterrée, par exemple). En revanche, **les déblais ou remblais effectués pour des raisons d'agrément ne peuvent pas être considérés**, dans l'esprit de cette règle, comme « nécessaires » à la réalisation des constructions et installations autorisées. À titre d'exemple, les créations de buttes artificielles pour bénéficier d'une meilleure vue sont strictement interdites. Elles sont dommageables pour les paysages et pour le voisinage immédiat et alentour.

Dans l'intégralité du PLU, l'article 3 portant sur la mixité sociale et fonctionnelle et ses 5 sous-articles ne sont pas réglementés. Le projet territorial et ses déclinaisons ne nécessitent pas de règles de ce type.

## Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Hormis pour la zone UE, qui vise le principal équipement public de la commune, les dispositions de l'article 4 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



### ◆ Emprise au sol

Une **emprise au sol maximale** de 50 % est imposée en **zone UB**, et de 50 % aussi au sein de la zone UA, **exclusivement dans le secteur UAa**. Pour le reste de la zone UA l'emprise au sol n'est pas réglementée.

L'emprise au sol correspond au rapport entre la superficie bâtie de l'unité foncière et sa superficie totale. Ainsi, une emprise limitée à 40 % permet de bâtir au maximum 400 m<sup>2</sup> d'une unité foncière de 1 000 m<sup>2</sup> ; exception faite des éléments exclus de calcul de l'emprise au sol définis au lexique établi dans les dispositions générales du règlement.

Le fait de limiter l'emprise au sol, tout comme le fait de définir une bande de constructibilité, participe à traduire l'objectif 1.3 du PADD qui est de « **Maintenir les composantes urbaines les plus caractéristiques** ». L'ambition est notamment de rendre possible une **densification** des tissus bâtis existants **tout en gérant leur qualité urbaine**.

Une **règle alternative est fixée en zone UB**. Une emprise supérieure à 50 % de la superficie totale de l'unité foncière considérée peut être autorisée, pour les **unités foncières d'une superficie inférieure à 400 m<sup>2</sup> sans pouvoir dépasser 60 % de la superficie totale** de l'unité foncière. Il s'agit ici d'adapter les règles d'urbanisme à la densification des tissus urbains qui conduit à l'aménagement de parcelles aux dimensions plus réduites qu'auparavant. **L'emprise au sol maximale s'adapte pour ne pas compromettre l'urbanisation de ces parcelles**, à cause d'une emprise au sol qui serait trop limitée. Elle reste tout de même adaptée à un tissu pavillonnaire, en étant limitée à 60 %.

Concernant le **secteur UAa**, l'emprise au sol est limitée pour **éviter une trop forte artificialisation** des sols, rendue plus aisée pour **ces unités foncières bénéficiant d'un double accès**, depuis les rues d'Ars et du Château d'eau.

Il est précisé qu'avec cette règle, sur les unités foncières qui sont aujourd'hui concernées par une emprise au sol supérieure, il ne sera pas possible d'augmenter l'emprise au sol. **En zone UB et dans le secteur UAa, il est toutefois possible de déroger à la règle d'emprise au sol**, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façade sur rue, dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies. **C'est à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme de définir la nature de la dérogation qui peut être accordée**. Ce n'est en aucun cas la pétitionnaire qui peut en décider.

Pour la zone UE qui accueille exclusivement des équipements d'intérêt collectif et services publics, **l'emprise au sol n'est pas réglementée**.

### ◆ Hauteur des constructions

La **hauteur maximale autorisée**, pour **les constructions principales et leurs extensions**, est de **7 mètres à l'égout en zone UA et en zone UB**, soit un RDC + 1 étage, ou un RDC + combles, un RDC + 1 + combles, avec toujours un seul niveau de comble autorisé, ou un seul niveau en attique en fonction de la construction considérée. Cela peut correspondre à 2,70 mètres multipliés par deux niveaux et additionnés à 1,60 mètre traité en combles. Il s'agit de **rester cohérent avec les hauteurs existantes**, et donc celles autorisées précédemment à travers l'ancien POS, pour la zone UB. Pour **les constructions annexes**, la hauteur est fixée à **3 mètres en zone UA et UB**. En autorisant qu'un seul niveau pour les constructions annexes, l'objectif est de **préserver les caractéristiques des arrières de parcelles** et d'éviter les conflits de voisinages. Cette règle vise aussi à marquer **une nécessaire différence avec les constructions principales** pour des constructions qui lui sont accessoires.

Pour garantir au mieux la **cohérence urbaine des séquences de « village-rue », en zone UA ou d'habitations en bande en zone UB**, les règles en termes de hauteur des constructions **se complètent d'une règle alternative, là où le bâti est édifié en ordre continu**, ce qui correspond à des **séquences d'au moins 3 constructions principales accolées** en limite séparative : « *Dans les secteurs où les constructions sont édifiées en ordre continu, la hauteur de la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ou inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée.* ». Cette règle permet de **décliner l'objectif 1.3 du PADD : « Maîtriser les composantes urbaines les plus caractéristiques »**.

Dans les deux zones, UA et UB, les règles portant sur la hauteur maximale autorisée pour les constructions principales et annexes **ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes** à la date d'approbation du présent PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale. **Les évolutions** du bâti existant **sont toujours possibles, même si la règle du PLU n'est pas respectée, tant que la non-conformité originelle n'est pas aggravée**.

De plus, pour préserver des tissus urbains de qualité, **une extension ne peut en aucun cas avoir une hauteur supérieure à la construction principale**. Une maison de 5 mètres peut s'accompagner d'une extension de la même hauteur, au maximum.

**Au niveau de la zone UE, les règles d'implantation et de volumétrie s'adaptent aux bâtiments existants**. Ainsi, la hauteur maximale autorisée est limitée à celle des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.

### ◆ Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

À son objectif 1.3, le **PADD** précise qu'il s'attache à **préserver les fonds de jardin**, en ne permettant pas l'implantation de constructions principales en second rideau. Ainsi, **en zone UA et en zone UB, une bande de constructibilité**, où les **constructions principales sont autorisées**, est définie **sur une profondeur comptée depuis la limite d'alignement de voiries** publiques ou privées, **uniquement si elles sont existantes** à la date d'approbation du présent PLU, **et ouvertes à la circulation automobile**.

**Seules les voies ouvertes à la circulation automobile génèrent donc une bande de constructibilité**. Ce n'est absolument pas le cas d'un chemin agricole ou rural, d'une liaison piétonne, d'une voie ferrée ou encore d'une voie d'eau.

Si une unité foncière est bordée par deux voies, ou plus, ouvertes à la circulation, elle possède alors deux limites à l'alignement (cf. lexique, dispositions générales du règlement) et la bande de constructibilité est générée vis-à-vis de ces deux voies. Enfin, dans le cas d'une voirie en impasse, la bande de constructibilité s'appréciera de manière rectangulaire. Par exemple, 25 mètres de profondeur et 25 mètres de hauteur vers le sud et vers le nord de la parcelle depuis l'impasse.

La profondeur de la **bande de constructibilité** est de **35 mètres en zone UA**, et de **25 mètres en zone UB**. Cette différence est liée à la **différence de typologies bâties** qui existe **entre ces deux zones**. La première accueille majoritairement des **constructions de type habitat lorrain**, qui se caractérise par sa profondeur bâtie, **et la deuxième** accueille pour l'essentiel **un habitat pavillonnaire**, aux dimensions un peu plus modestes.

En termes d'implantation des **façades sur rue**, l'objectif, en **zone UA**, est de préserver la morphologie urbaine visible depuis l'espace public : **un front urbain formé par des implantations proches de la limite de l'emprise publique** ou à l'alignement. Pour ce faire, la façade donnant sur rue de la construction principale projetée doit obligatoirement se faire **dans la bande formée par le prolongement des constructions voisines** les plus proches, **sans pouvoir excéder un recul de 6 mètres** par rapport à l'alignement.

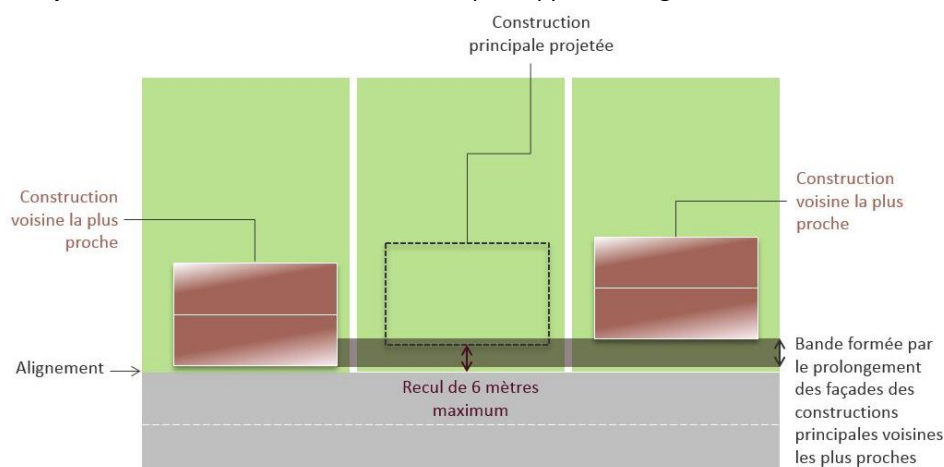


ILLUSTRATION DE LA REGLE D'IMPLANTATION DE LA FAÇADE SUR RUE EN ZONE UA

Toutefois, **des règles alternatives autorisant, ou rendant obligatoire (dans le cas de démolition et reconstruction), des implantations différentes**, sont formulées. De la même manière, une implantation différente peut être autorisée dans le cas d'une impasse. Dans cette situation, le retrait vis-à-vis de l'alignement devra être suffisant pour permettre aux différentes catégories de véhicules de faire aisément demi-tour.

**Contrairement à la zone UA, les implantations à l'alignement ne sont pas autorisées dans la zone UB.** Les **façades des constructions principales doivent être implantées entre 6 et 8 mètres** depuis l'alignement, en agglomération. Une souplesse est apportée puisque **cette règle se combine à une autre**, qui permet l'implantation de la façade d'une construction principale **dans le prolongement des façades des constructions principales voisines** les plus proches. Il s'agit ici d'une **proximité immédiate**, pas d'une proximité de voisinage. Cette règle doit favoriser la bonne insertion des nouvelles constructions dans le contexte urbain. Le recul minimum de 6 mètres doit **permettre le stationnement des véhicules individuels sur la parcelle pour limiter la problématique du stationnement**. Le recul maximal de 8 mètres a pour but d'**éviter des reculs trop importants du bâti vis-à-vis de la rue**.

À certains endroits, en zone UA et UB, les constructions projetées devront déroger à ces règles d'implantation pour respecter des **règles d'implantation alternatives exprimées au règlement graphique** et explicitées en partie 6.3 du présent rapport de présentation.

En zone UE, l'implantation par rapport aux voies et emprises publique **n'est pas réglementée**.

#### ◆ Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Toujours dans l'**objectif 1.3 du PADD**, pour **conserver la continuité de fronts bâtis**, particulièrement marqués rue de Metz et aux abords de la place, en zone UA, dans les secteurs édifiés en ordre continu (**séquences d'au moins 3 constructions principales accolées**), sur une profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, les **constructions principales doivent être édifiées en ordre continu**, d'une limite séparative à l'autre. Cette profondeur se rapproche de la configuration des habitations de la zone. Cette règle **ne concerne pas les constructions annexes**. Elle n'empêche pas l'expression d'un parti architectural avec par exemple, la création d'un porche ou d'un patio. De plus, toujours en secteur édifié en secteur continu, il est **possible de déroger** à cette règle dès lors que la **façade sur rue du terrain** considéré mesure **au moins 15 mètres**. Dans ce cas, la construction principale peut s'implanter **sur une seule limite séparative**.

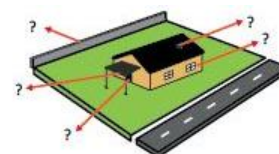
En zone UB, tout comme dans les **secteurs édifiés en ordre discontinu de la zone UA**, les nouvelles constructions et installations peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum. La

mitoyenneté est donc autorisée. Le projet territorial ayant pour **objectif de réduire la consommation foncière (objectif 1.1 du PADD)**, une interdiction d'implanter les nouvelles constructions sur les limites séparatives aurait eu l'effet inverse, en favorisant des constructions isolées au milieu de leurs parcelles respectives. En cas de retrait par rapport à la limite, un retrait minimal de 3 mètres doit donc être observé, **sans minimum de type H/2** (hauteur divisée par deux). Ce **retrait de 3 mètres** doit être observé y compris vis-à-vis de la **limite de fond de parcelle** pour conserver une transition non imperméabilisée entre l'espace urbain et le milieu naturel. Pour les **abris de jardin**, en raison de leur dimension limitée, cette **règle est inopérante**.

**En zone UE, en raison de hauteurs possiblement plus importantes (hauteur du musée), le calcul du recul obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives repose sur la formule  $L=H/2$ .** La lettre L correspond à la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment projeté, au point de la limite du terrain qui en est le plus proche. La lettre H correspond à la hauteur sous égout du bâtiment projeté. Il est précisé que ce recul, par rapport aux limites, ne peut pas être inférieur à 3 mètres.

#### ◆ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour l'ensemble des zones urbaines, une première règle, **chapotant les autres**, est ainsi édictée : « *La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Pour cela, les nouvelles constructions s'harmoniseront aux rapports de volumes, de matériaux et de couleurs des bâtiments voisins réalisés ou autorisés.* ».



Elle signifie qu'une construction n'entretenant aucun lien avec l'architecture locale est interdite. Pour préciser cela, cette règle est complétée par la phrase suivante en zone UA et UB : « *Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.* ». Les constructions au volume, aux matériaux et aux couleurs trop éloignés du style dominant ne peuvent être mises en œuvre.

Concernant les espaces publics, **aucune nouvelle construction ne peut déborder sur les espaces publics et/ou restreindre leurs usages.**

Au-delà de cette règle, en zone UA et UB, **les autres dispositions de l'article 5 ne s'appliquent pas aux équipements** d'intérêt collectif et services publics.

Les zones UA et UB sont concernées par **l'existence d'un patrimoine bâti, paysager et/ou végétal** faisant l'objet de **prescriptions réglementaires** déclinées dans les dispositions générales du règlement, et explicitées en partie 6.3 du présent rapport de présentation. Il en est fait **mention aux articles 5.1 de ces zones.**

Les règles portant sur les **caractéristiques architecturales de façades et des toitures**, sauf si précision contraire, **concernent les constructions principales et annexes.**

Les règles portant sur le **traitement des aspects extérieurs (façades et toitures) des constructions** s'attachent à **permettre des évolutions, tout en évitant qu'elles dénaturent le caractère patrimonial** des rues historiques de Gravelotte, tout comme les **qualités urbaines existantes de l'ensemble des tissus bâtis**. Ainsi, l'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit. Par ailleurs, le ton des façades doit absolument **s'harmoniser avec les teintes dominantes du bâti environnant.**

**Les notions de « bâti environnant » et de « bâtiments voisins » font référence aux constructions situées à proximité immédiate du projet** : moins de 20 mètres depuis chaque limite latérale au niveau de l'alignement. L'objectif est de travailler à une cohérence et une harmonie globales en matière de traitement architectural et de couleur des façades.

**En zone UA**, les règles en faveur du maintien des caractéristiques patrimoniales des constructions se traduisent notamment à travers des **dispositions en faveur de la qualité des façades et des toitures** :

- Proscription de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- Interdiction de volets roulants avec caissons extérieurs en saillie ;

- Limitation de possibles toitures terrasses aux seules extensions des constructions principales et aux annexes, non visibles depuis les voiries ouvertes à la circulation automobile ;
- Interdiction d'éléments saillants ou en applique (panneaux solaires, paraboles satellites, climatiseurs, etc.) sur les façades donnant sur les rues ouvertes à la circulation automobile ou au sol devant ces façades ;
- Conservation et mise en valeur obligatoire des éléments de modénature (d'ornement) en façade.

**Pour les toitures**, les couleurs dominantes vont **du rouge au rouge brun en zone UA**. À cet endroit, les toitures doivent être couvertes, en dehors des toitures-terrasses, de matériaux d'aspect tuile en terre-cuite, c'est-à-dire revêtant des couleurs comprises entre le rouge et le rouge brun. **L'aspect ardoise est également autorisé en zone UB**, tout comme en zone 1AU. La **notion « d'aspect de matériaux »** signifie bien que ce n'est pas le matériau employé qui est réglementé mais le **résultat perçu**. Ainsi, des tuiles en plastiques peuvent tout à fait répondre à l'aspect terre cuite rouge.

**Les matériaux de type zinc ou acier, sont autorisés** pour les constructions principales et leurs annexes, à la condition de ne pas être brillants et s'intégrer dans une **composition « architecturale contemporaine de qualité »**. Cela sera à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme d'apprécier cette composition.

De manière générale, à travers **les articles 5 des zones urbaines**, une **cohérence d'ensemble et une harmonie architecturale** sont recherchées à travers **la couleur des façades, celle des toitures, ainsi que les volumes de ces dernières**.

**La zone UE** comporte en la matière des **règles d'ordre plus général**, portant principalement sur la **qualité globale à apporter** dans le traitement de l'ensemble des façades des constructions. Par ailleurs, il est ici rappelé que le **mausolée** bénéficie d'une **protection au titre de l'article L151-19** du Code de l'urbanisme.

S'agissant des caractéristiques des clôtures, une **certaine équité est recherchée entre les zones urbaines**, tout en **tenant compte de leurs particularités**.

En **zone UA**, la réglementation sur les clôtures précise bien que **les usoirs existants doivent absolument rester libres de toute construction de mur, muret et clôtures**.

En matière de clôture, les règles de la zone UA et de la zone UB ont pour but d'assurer des **transitions de qualité entre la rue et les abords des constructions**. Il s'agit notamment d'éviter de briser les vues à ces endroits et de refermer trop fortement les abords de l'espace public.

**Pour cette raison, en zone UA et UB, les clôtures à l'alignement ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,50 mètre**. Les murs pleins, ou murets, ne peuvent excéder une hauteur maximale de 0,40 mètre. Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux murs anciens, à valeur patrimoniale, qui peuvent être reconstruits à l'identique, sans excéder la hauteur initiale.

Le fait que **les compteurs et boîtes de branchements réseaux doivent obligatoirement être intégrés** aux clôtures a pour objectif d'**éviter que ces boîtes ne se retrouvent seules au niveau de l'emprise publique** induisant un impact paysager négatif.

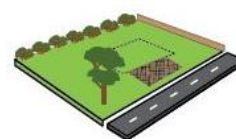
**Certaines typologies de clôtures sont prosrites, en zone UA et UB, lorsque celles-ci sont visibles depuis l'espace public**, c'est-à-dire celles situées sur rue et en retour sur le mitoyen jusqu'au corps principal d'habitation. C'est le cas, des haies artificielles en plastique, des grillages rigides, des panneaux de bois de type claustra ou canisses et des éléments préfabriqués en ciment.

De plus, pour que les **tissus bâtis se composent et évoluent dans une certaine harmonie**, à travers **les constructions mais aussi les clôtures**, la règle suivante est formulée : *« Les couleurs de clôtures doivent s'harmoniser avec les teintes de la construction principale et du bâti environnant »*. Ainsi, tout comme pour les façades des constructions, **les couleurs criardes, donc dissonantes vis-à-vis du bâti environnant, sont prosrites**.

**Les caractéristiques des clôtures ne sont pas réglementées en zone UE.**

◆ Traitement environnemental et paysager

En zone UA, 20 % des espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé. Cela signifie qu'ils doivent être non bâtis, ni en surface, ni en sous-sol, et **permettre l'infiltration des eaux pluviales**. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations), mais aussi en allée de jardin non dallée ou non cimentée. En zone UB, ce sont 30 % des espaces libres qui doivent être aménagés de la sorte.



De plus, dans les deux zones, les espaces libres de toutes constructions **doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> d'espace libre**. La notion d'arbre de haute tige est définie dans le lexique du règlement écrit (au niveau des dispositions générales). Il y est précisé la possibilité de remplacer la plantation d'un arbre haute de tige par un arbuste d'essence locale d'une hauteur minimale de 1,50 mètre. Il peut s'agir des haies champêtres qui figurent en annexe du règlement, au sein de la liste des essences locales imposées.

Pour tenir compte du caractère déjà bien végétalisé, par endroit, de la commune, **les arbres de haute tige, et/ou arbustes, existant sur l'unité foncière peuvent être comptabilisés**, si l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme donne son accord.

Pour maintenir au mieux les qualités paysagères de la commune, ainsi que celles des plantations supports de biodiversité, **les haies, arbres et arbustes plantés devront être choisis parmi des essences locales**. À cet effet, une **liste d'essences est annexée au règlement du PLU**. Cette liste n'étant pas exhaustive, d'autres essences peuvent être autorisées, dès lors qu'il est avéré que ce sont des essences locales. Ce sera au pétitionnaire de le démontrer.

Toujours en zone UA et UB, **les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés**. Si des arbres sont à planter au niveau des aires de stationnement, en fonction du nombre d'emplacements prévus, les essences choisies devront obligatoirement être indigènes.

Au niveau de la zone UB, il est fait mention de la trame graphique « **espaces contribuant aux continuités écologiques** » qui se superpose à un endroit à la zone.

Pour maintenir et aménager des espaces publics de qualité, **les haies, arbres et arbustes plantés** doivent obligatoirement, en zone UE aussi, être choisis parmi des **essences locales**.

### Section 3 – Équipements et réseaux

L'écriture de l'article 8.1 des différentes zones urbaines est sensiblement identique, hormis celle de la zone UE, qui stipule simplement, comme pour les autres zones urbaines, que **les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour**. Le règlement de collecte des déchets de la métropole, annexé au PLU, doit être suivi, notamment s'agissant des types d'aires de retournement qu'il expose.

En zone UA et UB, **l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale de 8 mètres** de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation. 5 mètres sont donc mobilisés pour la circulation automobile, 3 mètres sont dédiés aux mobilités douces, avec par exemple un trottoir de 1,50 mètre de part et d'autre de la chaussée. Pour les voies aménagées en sens unique, le minimum obligatoire est ramené à 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée.

**Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires**. Ces deux derniers termes sous entendent qu'il doit s'agir de rues remplissant simplement des **fonctions de desserte locale**.

### C. Règles de la zone à urbaniser

Les zones à urbaniser (AU) correspondent aux parties de la commune **destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court et moyen termes**. Elles sont **non équipées, ou partiellement**.

Le PLU de Gravelotte comporte **2 zones à urbaniser** :

- ◆ La **zone 1AU**, décomposée en **5 secteurs** ;
- ◆ La **zone 1AUE**, sans secteur.

Les aménagements réalisés sur ces espaces doivent être **compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP** (cf. pièce écrite des OAP et point 5.8 « *Justifications des OAP* » du présent rapport) :

- ◆ Avec **l'OAP n° 1** « *Conforter le centre villageois et connecter les secteurs d'habitat existant et futur* », pour la **zone 1AU** ;
- ◆ Avec **l'OAP n° 2** « *Conforter une offre d'équipement au rayonnement supra-communal* », pour la **zone 1AUE**.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, qui existent à la périphérie immédiate des zones 1AU et 1AUE, sont normalement suffisamment dimensionnés pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

#### Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

**La vocation principale de la zone 1AU est l'habitat. Une mixité fonctionnelle est possible** dans le même esprit que les zones urbaines, UA et UB. Dans la zone 1AU, la réalisation d'opérations d'aménagement à destination dominante d'habitat est autorisée à condition :

- ◆ De respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre apparaît sur le règlement graphique ;
- ◆ De ne pas conduire à la création de délaissés de terrains inconstructibles et d'être compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
- ◆ D'être menée **dans le cadre d'une opération d'aménagement portant, sur la totalité du secteur 1AU<sub>1</sub>, ou du secteur 1AU<sub>2</sub>, ou du secteur 1AU<sub>3</sub>**.
- ◆ Que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Ainsi, en faisant mention d'une « *opération d'aménagement portant sur la totalité d'un secteur* », le règlement du PLU **s'oppose à une urbanisation au coup par coup**, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, **de chacun des 3 secteurs**, qui composent partiellement le zone 1AU. À l'échelle de chacun des 3 secteurs considérés, il ne doit donc **pas s'agir de constructions particulières édifiées une par une** par des pétitionnaires différents.

La zone 1AU est **également composée de 2 secteurs, 1AU<sub>1e</sub> et 1AU<sub>2e</sub>**, exclusivement dédiés à la destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** ».

L'aménagement de **chacun de ces 5 secteurs** devra **respecter les principes d'aménagement formulés dans l'OAP**. Par conséquent, l'aménagement de chacun des secteurs devra être **compatible avec le développement ultérieur de la zone 1AU**. Ainsi, toute opération conduisant à la création de délaissés ou de terrains inconstructibles ne pourra être tolérée.

**La vocation principale de la zone 1AUE est l'équipement**. N'y sont autorisés que **les aménagements, les installations et les constructions** à destination **d'équipements d'intérêt collectif et de services publics**.

**Pour l'ensemble des zones à urbaniser les terrains ne sont constructibles que si les équipements publics nécessaires à l'opération sont réalisés ou programmés**. Ainsi, pour être constructible, un terrain doit obligatoirement posséder un accès sur une voie ou une emprise publique, telles que définies au lexique apparaissant dans les dispositions générales du règlement. Enfin, la connexion aux autres réseaux (eau, électricité, assainissement) doit être réalisée conformément à la législation en vigueur. Cela signifie **que si les**

équipements publics venaient à s'avérer insuffisants, l'autorisation peut être refusée dès lors que ces équipements nécessaires ne sont pas programmés.

## Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De manière générale, **une cohérence entre les règles de la zone 1AU et celles des zones urbaines a été recherchée**, plus particulièrement avec celles de la zone UB. De nombreuses règles sont identiques à celles de la zone 1AU, **pour garantir une certaine équité vis-à-vis des pétitionnaires**, ainsi qu'une **cohérence entre les tissus urbains les plus récents et ceux amenés à se construire** en zone 1AU.

Ainsi, **sont identiques**, entre la zone UB et la zone 1AU, les **règles d'emprise au sol**, d'implantation par rapport aux **limites séparatives**, et d'implantation par rapport aux **voies et emprises publiques**, en dehors des endroits visés par des règles d'implantation graphiques alternatives, (cf. point 6.3 « *Prescriptions graphiques* » du présent rapport).

La **hauteur maximale autorisée** s'inscrit en **cohérence avec les hauteurs autorisées au niveau des tissus bâtis existants** à vocation dominante d'habitat, soit 7 mètres à l'égout. Cette hauteur maximale autorisée garantit la **possible mise en œuvre de logements individuels, intermédiaires ou encore collectifs**, tout en maîtrisant **l'intégration des constructions principales** dans le grand paysage et dans les paysages urbains environnants.

Au niveau du **secteur 1AU<sub>2</sub>** la hauteur maximale autorisée, pour les constructions principales, est **réduite à 5,5 mètres, soit un RDC + 1 étage ou un RDC + 1 niveau de combles**. Cette hauteur est réduite par rapport au reste de la zone en raison du **point de vue que l'on cherche à préserver** à cet endroit, depuis le futur parc paysager, en direction de l'église. Cette disposition réglementaire permet de **décliner l'objectif 2.6 du PADD** : « *Prendre en considération les points de vue et panoramas majeurs de la commune* ».



VUE SUR L'ÉGLISE DEPUIS LE GRAND PRÉ,



ET EXEMPLE DE MODELISATION 3D, A TITRE ILLUSTRATIF

En zone 1AUE, pour adapter la règle à la nature de l'équipement amené à se construire, la **hauteur maximale autorisée s'élève à 9 mètres**, à l'égout, ou 9,5 mètres à l'acrotère. Cela s'inscrit **en cohérence avec la hauteur du musée** de la Guerre de 1870 et l'Annexion, situé à proximité. Cette règle ne s'impose pas à des installations de type antenne relais. La hauteur des bâtiments annexes est également réglementée dans l'objectif de maîtriser l'intégration paysagère du futur ensemble architectural amené à s'implanter en entrée de village.

Un **recul minimum de 10 mètres** est à respecter **par rapport à l'alignement avec la RD 603** qui longe la zone, et de **6 mètres par rapport au parking du musée** : emprise publique qui longe aussi la zone 1AUE. Ces reculs minimums à respecter sont **cohérents avec la hauteur maximale autorisée** dans la zone. Les 10 mètres de recul vis-à-vis de la route départementale permettent au bâtiment de **s'inscrire en retrait du talus qui borde la route**. Cette **règle d'implantation est issue d'une étude d'entrée de ville**, la zone 1AUE longeant une voie classée à grande circulation (cf. partie 7 « *Étude d'entrée de ville* » du présent rapport de présentation).

L'**emprise au sol** n'est pas réglementée en zone 1AUE. Toutefois, pour limiter l'artificialisation des sols de la zone, l'**article 1AUE 6.2 du règlement** de la zone stipule que **50 % minimum de la surface de l'unité foncière considérée doit correspondre à des espaces libres de toute construction et aménagés en espace de pleine terre**

**ou en espace non imperméabilisé.** Ainsi, pour une unité foncière de 1 000 m<sup>2</sup>, 500 m<sup>2</sup> doivent correspondre à des espaces verts ou à des espaces de stationnement, ou encore de cheminement aux revêtements perméables. **En termes de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,** il est clairement indiqué que tout **pastiche d'architecture typique non locale** est **proscrit en zone 1AU**. Les chalets bois, qui ne relèvent en rien de l'architecture locale, sont strictement interdits dans l'aménagement des futurs quartiers.

Tout comme en zone UB, **l'objectif des règles édictées à l'article 1AU 5.2** est d'assurer une **cohérence urbaine** en termes de **couleur des toitures et des façades**, ainsi qu'en termes de **volume des toitures**. Il s'agit de composer des **ambiances bâties harmonieuses** participant à la qualité du cadre de vie des habitants.

**Ainsi, comme en zone UB, la couleur des façades fait référence « aux teintes dominantes du bâti environnant ».** Cela renvoie aux constructions situées dans un rayon maximal de 100 mètres autour de la construction projetée. La **volonté de la collectivité est d'œuvrer à une cohérence et une harmonie globale** en matière de couleur des façades. Pour cette raison, **les teintes adoptées ne doivent pas dénoter** par rapport aux ambiances bâties alentours. En zone 1AU, cette règle doit assurer une **cohérence urbaine au sein d'une opération aménagée dans le cadre de plusieurs secteurs**, potentiellement par plusieurs aménageurs. Si la tranche considérée est la première de la zone 1AU encore vierge, l'aménageur pourra, **avec l'accord de la collectivité**, être dispensé de cette obligation de se conformer aux aspects des constructions voisines, s'il en existe dans un rayon de 100 mètres.

**En matière de clôtures, les règles adoptées en zone 1AU sont identiques à celles de la zone UB.** Il s'agit de garantir une certaine équité entre les pétitionnaires, et d'assurer une continuité avec les précédentes extensions des tissus urbains, notamment au lieu-dit du Grand Pré, où la zone 1AU est pour l'essentiel imbriquée dans la zone UB. **Les clôtures ne sont pas obligatoires.**

En zone 1AU, au moins **30 % des espaces libres** de toute construction doivent être **aménagés en espace vert et plantés, à raison** d'un arbre ou d'un arbuste tous les 200 m<sup>2</sup>. C'est-à-dire qu'en dehors de sa construction principale et de ses constructions annexes, les sols d'une parcelle peuvent être en partie artificialisés (terrasses, rampes d'accès, etc.), mais **30 % de ces sols, qui n'accueillent pas de construction, ne doivent pas être artificialisés**, et doivent ainsi participer à **l'infiltration des eaux pluviales**. De la même manière, **les délaissés des aires de stationnement ne doivent pas rester à nu** et doivent impérativement être végétalisés ou engazonnés. Pour les **plantations** à réaliser, les **espèces doivent être indigènes**. Une liste d'essences est annexée au règlement du PLU.

Au même titre que la zone UB, et pour favoriser la **création d'espaces publics** à l'échelle des futurs quartiers, à **partir de 10 logements**, les opérations d'aménagement d'ensemble doivent comporter **au moins 10 % d'espace vert commun en zone 1AU**.

Comme indiqué plus haut, en termes de **traitement environnemental et paysager**, la **zone 1AUE** pose des règles qui visent à **limiter l'imperméabilisation des sols**. Elle comporte aussi des règles utiles à **l'intégration paysagère des futurs constructions et aménagements**, à travers l'obligation de **plantation des espaces libres** de toute constructions et **des aires de stationnement**. Pour que l'intégration se fasse aussi d'un point de vue écologique, les plantations doivent se faire avec **l'emploi d'essences locales**, comme pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU. Dans ce même objectif, d'intégration paysagère et environnementale, et puisque la zone 1AUE si situe **au contact direct d'espaces agricoles non bâtis**, les clôtures doivent posséder des caractéristiques à même de laisser libre le passage de la petite faune

### Section 3 – Équipements et réseaux

---

La zone 1AU sera particulièrement concernée par la création de nouvelles voiries pour desservir les futures constructions. **Les règles en la matière, qui sont les mêmes que celles édictées en zone UA et UB, sont complétées par la possibilité d'y aménager des rues profilées en cour urbaine.** Ce type de profil est défini au lexique des dispositions générales du règlement. Il s'agit de rues où les différents usagers circulent sur un même espace, qui est partagé entre les circulations piétonnes, cycles et motorisées. **L'objectif est d'apaiser la circulation automobile dans le futur quartier résidentiel et de décliner les principes d'aménagement formulés dans l'OAP.**

#### D. Règles de la zone agricole

Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole sont autorisées, sous condition de respecter **les dispositions législatives ou réglementaires (ICPE et Règlement Sanitaire Départemental) soumettant à des conditions de distance l'implantation, ou l'extension, de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.**

Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont **dans le prolongement de l'acte de production, ou ayant pour support l'exploitation agricole**, sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires aux activités exercées par un exploitant agricole, et qu'ils se situent à proximité d'un bâtiment agricole, ou d'un ensemble de bâtiments agricoles, existant à la date d'approbation du présent PLU. Cela concerne **les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, autorisées au titre de l'article L151-11 du Code l'urbanisme**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Il peut ainsi s'agir de **lieux de vente de produits locaux issus d'une activité agricole** présente sur le ban communal.

**Pour les logements d'agriculteurs**, le PLU conditionne leur possibilité au fait que le projet se situe à proximité d'un bâtiment, ou d'un ensemble de bâtiments existants, **soit moins de 100 mètres.**

**Les locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés sont autorisés**, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'ils aient fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique. **Cela signifie qu'il devra être démontré par le pétitionnaire qu'il n'y avait pas d'autres possibilités** d'implantations, en particulier dans les zones U et AU. Sont notamment visées ici **les constructions et les installations permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires** comme les transformateurs électriques.

Le PADD vise, à son objectif 3.5, une protection de ces espaces et de leur vocation agricole. L'évolution de l'habitat existant est strictement encadrée en conséquence. **La réhabilitation, l'extension limitée et les constructions annexes aux constructions à vocation d'habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU, sont autorisées**, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de **se situer à 20 mètres maximum de la construction principale pour les constructions annexes**. Ces habitations existantes sont principalement localisées rue de Metz, en direction de Rezonville, et route de Jarny, au niveau du lieu-dit du Petit Gravelotte.

**L'extension mesurée d'une construction d'habitation existante représente 30 % maximum de cette dernière.** Des **constructions annexes à ces dernières** sont autorisées dans une **limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**. Ce n'est pas la surface de plancher qui est ici considérée, mais bien l'emprise au sol de manière à limiter l'imperméabilisation des terrains dans la zone agricole. Une **piscine, couverte ou non**, correspond à une **construction annexe autorisée** dans cette zone. Toutefois, **seules les piscines couvertes seront décomptées de l'emprise au sol autorisée** (cf. définition de l'emprise au sol dans le lexique du règlement).

**Dans un souci de cohérence avec les hauteurs des constructions à usage d'habitation plus réduites en zone agricole, la hauteur maximale autorisée est modulée à 6 mètres à l'égout** (en lieu et place des 7 mètres autorisés en zones urbaines), soit un RDC + 1 étage ou un RDC + combles. Concernant les hauteurs des constructions destinées à l'exploitation agricole, la hauteur maximale autorisée est fixée à 12 mètres. La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations est quant à elle fixée à 3 mètres.

**En raison des gabarits des bâtiments agricoles**, et de la taille des machines liées aux activités agricoles, **un recul de 10 mètres est imposé vis-à-vis de l'alignement de la voirie publique ou privée**, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

**En termes de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les règles sont moins strictes** que celles édictées en zones urbaines et à urbaniser. Au regard d'un bâti beaucoup plus ponctuel, il n'existe pas d'enjeux de cohérence urbaine et architecturale à l'échelle d'une rue ou d'un quartier. L'objectif des règles porte davantage sur **la préservation du caractère naturel du lieu ainsi que de ses qualités paysagères**. La première règle de l'article A 5.2 permet à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme de refuser un projet dès lors que les installations, constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement, portent atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains. Les éléments susceptibles de porter atteinte à la qualité des paysages sont principalement la qualité des couvertures de toiture et de leur volume, celle des façades, des clôtures et l'adaptation au sol du bâtiment projeté.

Les **clôtures** ne devront **pas constituer une entrave au déplacement de la petite faune**. Cette règle fixe un objectif à poursuivre, le moyen d'y parvenir devra être mis en œuvre, et démontré, par le pétitionnaire (matériaux, porosité de la clôture, etc.). Elle est établie au titre du 8° alinéa de l'article R151-43 du Code de l'urbanisme.

Pour maintenir les qualités paysagères et écologiques de la zone, **les arbres et arbustes à planter doivent être choisis parmi les essences locales** figurant en annexe du règlement. Il est précisé que d'autres essences, que celles figurant en annexe, peuvent être autorisées, dès lors qu'il est avéré que ce sont des essences régionales. Cela sera au pétitionnaire de le démontrer.

### E. Règles de la zone naturelle

Cette zone vise à **préserver des milieux naturels**. Ainsi, les occupations et utilisations du sols susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques, sont interdites.

**Les locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés, sont autorisés à condition** que leur implantation dans la zone soit indispensable, ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général, ou d'une servitude d'utilité publique. Cela signifie qu'il devra être **démontré par le pétitionnaire qu'il n'existait pas d'autres possibilités** d'implantations, en particulier dans les zones U et AU.

Les constructions et installations nécessaires à **l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt sont autorisées, hormis au niveau de la zone naturelle contiguë à des zones urbaines et à urbaniser**, c'est-à-dire celle localisée en limite Nord-Ouest du village.

S'agissant de **l'accueil des promeneurs**, seules des **installations de faible emprise** seront **tolérées**, de type chemins piétons, bancs panneaux pédagogiques, ou encore installations d'un parcours de santé, etc.

Au niveau de son orientation n° 3, le PADD vise un objectif de protection des espaces forestiers et agricoles, **l'évolution de l'habitat existant** est donc **strictement encadrée en zone N**. Cela concerne, deux constructions à usage d'habitation implantées le long ou en recul de la route de Metz, en recul de l'enveloppe urbaine du village. Leur réhabilitation, leur extension limitée et l'édification de constructions annexes, sont autorisées sous réserve de plusieurs conditions à réunir :

- ◆ Ne pas compromettre l'activité agricole, forestière ou la qualité paysagère du site ;
- ◆ Se situer à 20 mètres maximum de la construction principale, pour les constructions annexes ;
- ◆ Se limiter à 30 % de l'emprise au sol existante pour les extensions, et à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions ;
- ◆ La construction à vocation d'habitation doit être existante à la date d'approbation du présent PLU.

Une **piscine, couverte ou non**, correspond à une **construction annexe autorisée** dans cette zone. Toutefois, **seules les piscines couvertes seront décomptées de l'emprise au sol** autorisée (cf. définition de l'emprise au sol dans le lexique du règlement).

En termes d'implantation, une limite d'implantation, de minimum 10 mètres de l'alignement par rapport aux voies est introduite afin de maîtriser le recul de constructions localisées hors agglomération.

Tout comme pour la zone agricole, les règles en termes de **qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** sont **moins strictes que celles édictées en zones urbaines et à urbaniser**. Au regard d'un bâti beaucoup plus ponctuel, il n'existe **pas d'enjeux de cohérence urbaine et architecturale** à l'échelle d'une rue ou d'un quartier. L'objectif des règles porte davantage sur la **préservation du caractère naturel du lieu** ainsi que de **ses qualités paysagères**.

**Le secteur Ne** correspond à un secteur de la zone naturelle **dédié aux équipements** (terrain de football). **L'emprise au sol maximale** des constructions autorisées ne doit **pas dépasser 2 % de la superficie totale de l'unité foncière** considérée. Cela peut éventuellement correspondre à un agrandissement du local des vestiaires. Dans ce sens, la **hauteur maximale** autorisée pour les constructions est de **4 mètres, au niveau de ce seul secteur**. Pour permettre **l'aménagement d'installations de type aire de jeux ou skate-park**, l'emprise au sol des installations et des aménagements n'est pas réglementée.

**Le secteur Nh** vise à **adapter les règles d'usage et d'affectation des sols** de la zone N au niveau du **fond de vallée humide du Vallon de la Mance**. Il épouse les contours de la trame réglementaire « Espaces contribuant aux continuités écologiques – trame bleue » tracée à cet endroit. Il permet de **traduire la servitude** liée au **périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable**, qui couvre les bâtiments affectés au captage (exploitation et habitation du gestionnaire). Ainsi dans le secteur Nh, **seules sont admises les constructions et installations indispensables au fonctionnement du captage d'eau potable** (bâtiments techniques, logement pour le personnel d'exploitation dont la présence sur le site est nécessaire). Il permet aussi de décliner les exigences réglementaires utiles à la protection de la zone humide remarquable existant à cet endroit, en **autorisant les aménagements et les travaux**, s'ils ont pour **objectif la restauration, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et des continuités écologiques**.

**Le secteur Nj** est un **milieu anthropisé à dominante naturelle**. Les règles mises en place visent à préserver ce caractère dominant. Il correspond à des jardins et vergers attenants, ou non, aux habitations, mais toujours situés **en frange de la trame urbaine du village**. Il autorise les abris de jardin (cf. lexique, dispositions générales du règlement) dans la limite d'un seul par unité foncière avec une emprise au sol maximale de 9 m<sup>2</sup>. **Le pétitionnaire devra démontrer au service en charge d'instruire les autorisations d'urbanisme que l'abri projeté est destiné au stockage de matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien du jardin, du potager ou du verger**. Tout autre usage est proscrit et entraînera un refus de la demande. Toujours pour préserver les paysages, la hauteur maximale est limitée à 3 mètres. De plus, **pour tenir compte des piscines existantes** dans le secteur, rue du Château d'eau, **les travaux de réfection et les adaptations mineures** apportées aux piscines et à leurs locaux techniques existant à la date d'approbation du présent PLU **sont autorisés**.

## 6.5. LA NECESSITE DES REGLES EDICTEES

Cette partie vise à répondre aux éléments attendus au titre de l'article R151-2 du Code de l'urbanisme. Celui-ci stipule, à son deuxième et à son troisième alinéa, que le rapport de présentation doit justifier de :

- ◆ « *La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*
- ◆ *La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation »*

### A. Nécessité des dispositions particulières des zones urbaines et à urbaniser

**Les règles édictées aux articles 1 et 2** visent à **autoriser, admettre sous condition, ou interdire certaines destinations, ou sous destinations, de constructions et installations**. Elles permettent également de limiter des usages et affectations des sols. Elles sont donc nécessaires pour éviter des occupations ou utilisations :

- Pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Incompatibles avec la vocation principale ou dominante de la zone ou du secteur considéré.

**Réglementer les destinations** des constructions projetées **répond notamment à l'ambition fixée au niveau de l'orientation n° 1 du PADD « Accompagner l'évolution des tissus bâtis de Gravelotte »**. Cette ambition consiste à **protéger les tissus bâtis, leurs organisations urbaines et leurs fonctions, tout en leur permettant d'évoluer**.

Les règles qui encadrent et limitent les usages et affectations des sols en zone UA, UB et 1AU, visent à **protéger les logements existants et futurs de tout risque ou nuisance**. Des limitations concernant les installations classées ou bien les activités industrielles sont aussi édictées pour préserver le caractère résidentiel dominant de ces zones.

La **fonction urbaine principale** de ces zones, que le PADD vise à préserver, est bien **résidentielle**. Toutefois, le projet de territoire de Gravelotte vise à **y autoriser d'éventuelles évolutions**, et à **y conforter d'autres fonctions aujourd'hui ponctuellement présentes** : équipements, activités de commerces et de services, et artisanat. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont ainsi autorisés à travers les trois zones. Les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle sont tout autant autorisées, et l'artisanat et commerces de détail admis sous condition. Ces dispositions réglementaires déclinent donc **l'objectif 1.7 du PADD « Pérenniser le développement de commerces, services et activités économiques »**.

**La zone UE, tout comme la zone 1AUE**, n'admettent que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces deux zones, et leurs dispositions particulières, permettent de **mettre en œuvre deux objectifs du projet communal** :

- L'objectif 2.1 « *Affirmer les centralités du bourg et leurs diverses vocations* », et
- L'objectif 2.3 « *Renforcer l'offre d'équipements au rayonnement local et supra-communal* » du PADD.

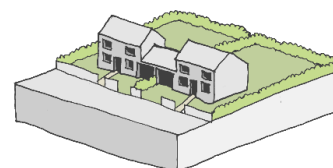
C'est **le cas aussi des secteurs 1AU<sub>1e</sub> et 1AU<sub>2e</sub> de la zone 1AU**. Ils sont également exclusivement dédiés à des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

**Les articles 3 ne sont jamais renseignés dans les zones urbaines et à urbaniser**. Ils permettent de fixer des règles précises en termes de mixité des destinations ou des sous-destinations, ainsi qu'en termes de réalisation de logements socialement aidés. **Le PADD ne formule pas d'objectifs nécessitant la mise en œuvre de dispositions réglementaires de ce type**.

**Les articles 4**, dont l'objet est de réglementer les volumes et l'implantation des constructions existantes ou nouvelles, participent pleinement à la **déclinaison de l'objectif 1.3 du PADD** « *Maintenir les composantes urbaines les plus caractéristiques* ».

Le **maintien de la cohérence des fronts urbains** se réglemente à travers les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et à l'alignement de la zone UA.

La **densification des tissus urbains** est réalisable en permettant des **implantations en mitoyenneté** dans les zones UA, UB et 1AU. Dans un souci de densification urbaine, et de réduction de la consommation foncière, l'ensemble des zones du PLU **ne réglemente pas l'implantation des constructions sur une même unité foncière**.



UNE POSSIBLE MITOYENNETE  
EN ZONE UA, UB ET 1AU

La **gestion de la qualité urbaine** des tissus bâtis se fait à travers :

- La **règlementation de l'emprise au sol**, en zone UB, 1AU et dans le secteur UAa, évitant une trop forte imperméabilisation des sols ;
- La **définition d'une bande de constructibilité** en zone UA, UB et 1AU le long des rues carrossables, ne permettant pas l'implantation de constructions principales en second rideau.

Les **règles d'implantation graphique alternatives des zone UA et UB** visent tout particulièrement à maintenir et à conforter la cohérence de **front bâtis « remarquables »**.

L'**article 4 de la zone 1AU** décline plus **spécifiquement l'objectif 1.4 du PADD** « *Conforter la trame urbaine grâce à un aménagement global du Grand Pré jusqu'à la rue de Metz* ». Avec des **dispositions semblables à celles de la zone UB**, l'ambition est de conduire à l'implantation de **constructions cohérentes avec les typologies existantes** environnantes.

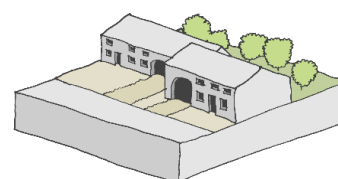
Les **règles d'implantation graphique alternatives en zone 1AU**, le long de la rue de Metz, doivent apporter une implantation du **bâti le long de cette rue à même** « *d'affirmer la présence villageoise par rapport au trafic routier* ». Cette ambition est formulée au niveau de l'**objectif 1.2 du PADD** « *Structurer le tissu urbain du bourg autour de ses centralités et axes principaux* ». Il s'agit de permettre un  **rapprochement du bâti tout en apportant un recul suffisant** vis-à-vis de cette voie classée à grande circulation, sachant que ces implantations bâties devront se combiner à un aménagement des abords adapté (cf. OAP n° 1).

La **règle de hauteur alternative**, qui concerne **exclusivement le secteur 1AU<sub>2</sub>**, décline plus particulièrement l'**objectif 2.6 du PADD** « *Prendre en considération les points de vue et panoramas majeurs de la commune* ». Pour **préserver l'ouverture visuelle offerte sur l'église**, et les arrières du village-rue, la hauteur maximale autorisée est réduite par rapport au reste de la zone 1AU.

**Concernant la zone UE**, l'**article 4** vise à répondre à d'éventuels **besoins d'évolution des équipements**, tout en **respectant l'organisation urbaine** en place. Ainsi, la hauteur maximale autorisée est limitée à celle des constructions existantes sur l'unité foncière considérée. Les dispositions de l'**article 4 de la zone 1AUE** reposent aussi sur des **principes d'intégration urbaine des constructions**, par rapport à la route départementale (définition d'un recul suffisant), et par rapport à la zone UE, dont elle est contiguë (hauteur maximale autorisée en cohérence avec celle du musée départemental).

**Les articles 5** visent à **maintenir et valoriser la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère propre à chaque zone**. Ils viennent, eux aussi, mettre en œuvre les **objectifs 1.3 et 1.4 du PADD**. Les règles en matière de façade, de toiture et de clôture sont liées à cet objectif.

Ainsi, pour respecter les caractéristiques propres aux tissus bâtis de type « village-rue », **en zone UA, toute construction de mur, muret ou clôture est interdite au niveau des usoirs. Les toitures-terrasses sont également interdites pour les constructions principales**, hormis en cas d'extension et sous condition d'être non visibles depuis la rue.



PRINCIPES D'USOIRS A PRESERVER EN ZONE UA

Pour maintenir les **éléments architecturaux les plus caractéristiques**, le respect de l'article UA 5.1 engage à la préservation des **éléments de modénature** et des **pierres de taille en façade**. Les **bâtisses les plus remarquables** du bourg font l'objet d'une **protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme**, apparaissant au règlement graphique. Les prescriptions réglementaires qui s'y rapportent sont fixées dans les dispositions générales du règlement.

Dans cette logique de cohérence urbaine et architecturale, plusieurs règles inscrites aux articles 5.2 des zones urbaines et à urbaniser font mention d'une **nécessaire inscription ou harmonie des nouvelles constructions (couleurs de façades, volumes de toitures, etc.) avec le « bâti environnant » ou les « bâtiments voisins »**.

**Les dispositions réglementant les caractéristiques des clôtures visent, quant à elles, à éviter de trop fermer les abords des rues et à créer des espaces publics villageois de qualité** : les hauteurs maximales sur rue sont limitées, et certaines typologies de clôtures incompatibles avec le caractère villageois et résidentiel des zones concernées (UA, UB et 1AU) sont interdites.

**Les dispositions déclinées aux articles 6** traduisent pour l'essentiel l'**objectif 2.5 du PADD « Conforter les espaces de respiration et des lieux de rencontre »**. Dans cet objectif sont ciblés **des espaces verts aussi bien collectifs que privés**, dans le cœur de village et à ses franges. Les articles 6 des zones urbaines et à urbaniser visent notamment à **imposer l'aménagement et la préservation d'espaces plantés, de pleine terre ou perméables** au niveau des espaces libres de construction des unités foncières, ou au niveau de aires de stationnement. Des pourcentages minimums d'espaces de pleine terre, ou un nombre minimum de plantations à apporter, sont définis. L'article porte également sur la **préservation d'espaces contribuant aux continuités écologiques**, en faisant mention de la protection apportée au règlement graphique. Ce sont autant de règles qui favorisent la « nature en ville », et l'infiltration des eaux pluviales. Elles **concourent donc aussi à l'orientation n° 3 du PADD « Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, et valoriser leurs fonctions écologiques et économiques »**.

**Les règles de stationnement mentionnées aux articles 7** répondent plus particulièrement à la deuxième orientation du PADD qui précise la volonté inscrite au projet de territoire « *d'améliorer le cadre de vie des habitants* ». Les règles de stationnement sont adaptées sous-destination par sous-destination, et ce pour **éviter tout conflit d'usage sur l'espace public**. En effet, en définissant un nombre minimum de places de stationnement par surface de plancher, l'objectif est d'assurer la **fonctionnalité des services, équipements et activités économiques visés**. Concernant plus particulièrement l'habitat, principale fonction urbaine des tissus bâtis de la commune, l'objectif est d'**éviter un encombrement de l'espace public par le stationnement de véhicules motorisés**.

**Les articles 8 assurent une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation**, notamment en prévoyant des caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, **par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes doux**. Les règles de cet article visent également à mettre en œuvre l'**objectif 1.4 du PADD « Conforter la trame urbaine grâce à un aménagement global du Grand Pré jusqu'à la rue de Metz »**. Ainsi, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses.

**Les articles 9 prévoient les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation**. Ils formulent les principes de raccordement aux réseaux publics avec un **niveau d'équipement suffisant aux besoins, conforme aux textes en vigueur**. Il s'agit en particulier de gérer l'évacuation des eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la parcelle, de manière à limiter les risques d'inondations induits par l'imperméabilisation des sols.

## B. Nécessité des dispositions particulières des zones agricoles et naturelles

**La zone agricole (A) répond principalement à la troisième orientation du PADD**, en protégeant et en valorisant la vocation agricole des exploitations et des espaces concernés. Ce qui correspond à l'objectif 3.5 du PADD.

**Les articles 1 et 2** déclinent cet objectif à travers les différentes constructions et installations autorisées sous condition au sein de la zone A. Ils apportent la possibilité d'édifier et de faire évoluer des constructions afin qu'elles soient **supports d'une diversification des activités agricoles**. Les logements ne sont autorisés qu'à condition d'être nécessaires à l'exercice d'une activité agricole. De plus, les **possibilités d'extensions et de construction d'annexes des logements existant** à la date d'approbation du présent PLU sont limitées.

De plus, pour **éviter la création de friches bâties** aux abords du village, **2 bâtisses historiques** de la commune sont ciblées en zone A pour un **possible changement de destination**, et ce, en déclinaison de **l'objectif 1.8 du PADD**.

Assurer la pérennité des activités agricoles c'est avant toute chose **préserver le foncier agricole d'une possible artificialisation**. En posant de **fortes restrictions en termes de constructions et d'aménagements**, la **zone naturelle (N)** a pour objectif de **préserver les continuités écologiques** qu'elles recouvrent (aquatiques, forestières et prairiales), qui correspondent **soit à des espace agricoles** (espaces de prairie pour l'essentiel), **soit à des espaces forestiers**. Les possibilités d'extensions et de construction d'annexes des logements existants y sont, comme en zone A, strictement limitées.

**Le secteur Nh** a également pour objectif de **protéger une zone humide remarquable**, ainsi que le **périmètre de protection immédiat** attaché au point de captage d'eau potable de Gravelotte. Les règles visant à **limiter les usages et l'affectation des sols sont adaptées** à cet effet.

**Le secteur Nj** met plus particulièrement en œuvre **l'objectif 3.4 du PADD** « *Conforter les franges de jardins qui composent une transition paysagère entre habitations et espaces non bâtis* ». Il autorise **exclusivement des abris de jardin** au niveau de jardins et de vergers, en frange du village.

**Le secteur Ne** décline quant à lui **l'objectif 2.3 du PADD** « *Renforcer l'offre d'équipements au rayonnement local et supra-communal* ». **L'emprise au sol autorisée** pour les constructions y est **fortement limitée** pour respecter le caractère principalement non artificialisé de cet espace situé à l'écart de l'enveloppe urbaine.

Les quelques règles formulées aux **articles 5** des zones agricole et naturelle sont édictées pour **préserver les paysages, assurer la sécurité des usagers, et maintenir la fonctionnalité écologique de ces espaces**. Ainsi, les clôtures ne doivent pas constituer une entrave au déplacement de la petite faune, ni en zone A, ni en zone N.

## C. Complémentarité avec les OAP

S'agissant de la complémentarité existante entre le règlement et les OAP, il est utile de se reporter à la partie 5.8 du présent rapport. Cette partie expose pour chaque OAP, la manière dont celle-ci se traduit à travers le règlement. Il est néanmoins rappelé en synthèse ici que :

- ◆ **L'OAP n° 1 « Conforter le centre villageois et connecter les secteurs d'habitat existant et futur »** concerne la zone 1AU, et les différents secteurs qui la composent. Elle constitue une traduction du PADD sur cet espace spécifique. Elle traduit plus particulièrement la première orientation du PADD :
  - La dimension de la zone 1AU, les règles de volume et d'implantation du bâti, fixées à l'article 4 de cette zone, et les orientations de l'OAP visant à diversifier les typologies d'habitat, sont une traduction réglementaire des objectifs 1.1 « Conforter la dynamique démographique tout en limitant son impact sur le foncier agricole et naturel » et 1.5 « Diversifier l'offre d'habitat » du PADD.
  - Les orientations de l'OAP portant sur la création d'un équipement et d'espaces publics, et sur l'aménagement d'une structure viaire et piétonne, traduisent l'objectif 3.3 du PADD « Conforter la trame urbaine grâce à un aménagement global du Grand Pré jusqu'à la rue de Metz ». Cet objectif trouve une déclinaison réglementaire à travers les articles 6 et 8 de la zone 1AU.
  - L'ambition de qualité architecturale, paysagère et environnementale pour les futurs constructions et opérations d'aménagement, fixée à l'objectif 1.3 du PADD « Maintenir les composantes urbaines les plus caractéristiques », se met en œuvre grâce aux dispositions réglementaires des articles 5 et 6 propres à la zone à urbaniser, et grâce aux orientations de l'OAP visant à créer une frange paysagère et des espaces publics paysagers.
- ◆ **L'OAP n° 2 « Conforter une offre d'équipement au rayonnement supra-communal »** concerne la zone 1AUE. Elle constitue une traduction du PADD sur cet espace spécifique. Elle traduit plus particulièrement la deuxième orientation du PADD :
  - ◆ La localisation de la zone 1AUE et les orientations de l'OAP en termes d'aménagement d'accès et de stationnement répondent à l'objectif 2.1 du PADD « Affirmer les centralités du bourg et leurs diverses vocations », en l'occurrence autour du musée et du mausolée.
  - ◆ Les principes d'implantation du futur équipement formulés dans l'OAP, et les règles de volumes d'implantation des constructions propres à la zone 1AUE visent les orientations 1 et 3 du PADD. Il s'agit de favoriser l'intégration urbaine de la future construction, tout comme son intégration vis-à-vis des milieux naturels environnants.
  - ◆ L'article 6 de la zone 1AUE vise aussi à contenir les impacts du projet sur le foncier et les milieux naturels. Ces règles sont une traduction réglementaire des orientations de l'OAP en termes de création « d'espaces verts de transition paysagère ».

## 7. ETUDE ENTRÉE DE VILLE

au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme

### 7.1. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

L'étude dite « entrée de ville » résulte de l'ancien article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme aujourd'hui codifié aux articles L.111-6 et suivants du même Code. Également appelées « amendement Dupont » ces prescriptions viennent règlementer l'urbanisation aux abords de certaines voiries rendus jusqu'alors inconstructibles par la loi Barnier.

#### A. Références juridiques

Le cadre réglementaire actuel permettant d'encadrer l'élaboration d'une étude entrée de ville est défini par les éléments suivants :

- ◆ La **loi dite « Barnier » 02/02/1995** sur le renforcement de la protection de l'environnement ;
- ◆ Les **articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatif à l'amendement Dupont** ;
- ◆ La **circulaire du 13/05/1996** relative à l'application de l'amendement Dupont ;
- ◆ Les articles L.122-1 à 5, L.151-5, L.152-1 et 2 du Code de la voirie routière et l'article R1 du Code de la route sur le classement des infrastructures routières.

#### B. Objectif de l'amendement Dupont

La **loi dite « Barnier » du 02/02/1995** sur le renforcement de la protection de l'environnement a rendu inconstructible les abords de certaines voiries (autoroute, routes classées à grande circulation, ...). **L'amendement Dupont** offre une possibilité de dérogation à ce principe d'inconstructibilité sous réserve d'élaborer une réflexion globale sur le ou les site(s) concerné(s).

L'objectif est **d'inciter les collectivités publiques et en particulier les communes, à préciser leurs projets de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation**. L'urbanisation doit correspondre à un projet des collectivités publiques au regard d'une politique de développement et à ce titre, faire l'objet d'une réflexion en amont et d'une mise en œuvre éventuelle assurant la qualité du cadre de vie.

Les éléments de réflexion de l'étude « entrée de ville » doivent être incorporés au document d'urbanisme dont dispose la commune. Annexée au rapport de présentation, cette étude permet la mise en place **d'un « parti d'aménager »** qui sera traduit dans plusieurs pièces du PLU (Règlement écrit, graphique et OAP).

#### C. Articles de l'amendement Dupont

L'amendement Dupont est codifié au sein des articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme :

**L'article L.111-6 du Code de l'urbanisme** dispose que :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».*

L'article L.111-7 du Code de l'urbanisme précise le type de construction et installation qui ne sont pas concernées par cette règle :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

L'article L.111-8 du Code de l'urbanisme évoque la possibilité de déroger à cette règle par le biais de cette étude entrée de ville :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

L'article L.111-10 du Code de l'urbanisme offre des possibilités de dérogations en cas de contraintes géographiques :

« Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L.111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L.111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée ».

#### D. Application de l'amendement sur Gravelotte

Le ban communal de Gravelotte est traversé par deux axes routiers classés « routes à grande circulation » par le décret n°2010-578 du 31/05/2010. Il s'agit de :

- ◆ La RD 903 dont la section débute à Gravelotte et termine à Vionville ;
- ◆ La RD 603 dont la section débute à Gravelotte et termine à Metz.

Ce classement spécifique implique une contrainte relative à la constructibilité en dehors des espaces urbanisés. Les abords des RD 903 et 603 sont donc soumis à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme qui impose un retrait de 75 mètres de part et d'autre des axes des chaussées concernées.

La constructibilité de ces espaces est tributaire à la mise en œuvre d'une réflexion globale portant sur cinq domaines distincts :

- ◆ Les **nuisances** (sonores, olfactives, visuelles, etc.) ;
- ◆ La **sécurité** (sécurité incendie, desserte interne, gestion des flux de circulation, etc.) ;
- ◆ La **qualité architecturale** (colorimétrie, emprise et hauteurs des constructions, etc.) ;
- ◆ La **qualité de l'urbanisme** (accessibilité, intégration des secteurs, organisation du bâti, etc.) ;
- ◆ La **qualité de l'environnement et des paysages** (insertion paysagère des sites, enjeux environnementaux, etc.).

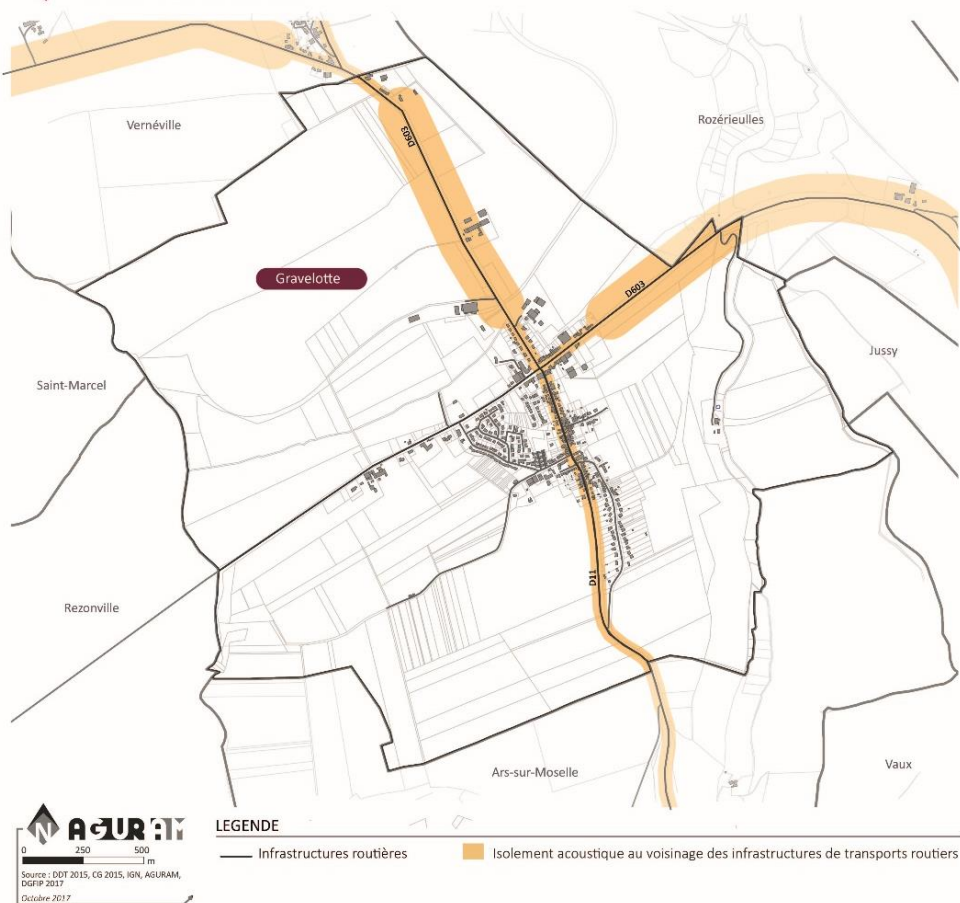
Le réseau routier de Gravelotte est également concerné par l'arrêté préfectoral n°2014/DDT-OBS-01 du 27/02/2014 portant sur les caractéristiques sonores des voies et les prescriptions techniques de nature à réduire les nuisances qui en découlent (loi du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit) :

- ◆ La portion de **RD 603** classée voie bruyante de catégorie 3 hors agglomération et 4 en agglomération, avec des largeurs affectées respectivement de 100 mètres et 30 mètres ;
- ◆ La portion de **RD11** classée en voie bruyante de catégorie 4 avec une largeur affectée de 30 mètres.

**PLU GRAVELOTTE / RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
**VOIES À GRANDE CIRCULATION**



**PLU GRAVELOTTE / RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
**VOIES BRUYANTES**



## E. Enjeux et secteurs de projet

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gravelotte répond aux besoins de la commune de se munir d'un document adapté afin d'éviter une urbanisation anarchique. En effet, la caducité du Plan d'Occupation des Sols (POS), et le retour au Règlement National d'Urbanisme (RNU), privent la commune de règles adaptées à son contexte local. Il était donc important de retrouver un cadre réglementaire et un projet communal pour permettre le bon développement futur du village.

Cette étude « entrée de ville » mise en place au titre des articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme vient compléter le rapport de présentation du PLU afin de lever l'inconstructibilité sur deux secteurs de projet. Ces sites sont fléchés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à travers plusieurs objectifs.

**Le secteur n°1, situé en entrée ouest du village,** est touché par une inconstructibilité liée à la RD903. Il s'agit de terrains dédiés à la construction répondant à l'orientation n°1 du PADD « Accompagner l'évolution des tissus bâtis de Gravelotte ». L'opération est vertueuse car elle vise à conforter la dynamique démographique, tout en limitant la consommation foncière de terrains agricoles et naturel, et à renforcer la trame urbaine grâce à un aménagement cohérent et global de ce secteur. Elle permet également de diversifier l'offre d'habitat en offrant un panel de logements répondant à une diversité de besoins : vieillissement de la population, desserrement des ménages, etc.

**Le secteur n°2 est, quant à lui, localisé en entrée est du village.** Il est grevé d'une bande inconstructible de 75 mètres par rapport à la RD603. Ce site est visé pour la réalisation d'un centre socioculturel. Ce projet s'insère dans l'orientation n°2 du PADD « Améliorer le cadre de vie des habitants » en répondant à certains de ses objectifs. Il s'agit tout d'abord, à travers ce projet, d'affirmer les centralités du bourg et leurs diverses vocations, autour notamment d'une polarité composée du musée de la guerre de 1870 et de l'annexion, du mausolée et du cimetière militaire. Il est également question de renforcer une offre d'équipements, au rayonnement local et supra-communal de l'offre d'équipements, et répondant aux besoins de la population.



LOCALISATION DES SECTEURS DE PROJET

Ces deux secteurs constituent les zones d'études du présent document. Afin de déroger à l'amendement Dupont et lever l'inconstructibilité, les règles concernant ces secteurs doivent être contenues dans le PLU, justifiées et motivées au regard des cinq critères de l'amendement : nuisances, sécurité, qualité architecturale, qualité de l'urbanisme et qualité des paysages. Les principaux enjeux de cette étude sont donc de :

- ◆ Justifier la levée de l'inconstructibilité des secteurs situés en entrées est et ouest de Gravelotte dans le PLU ;
- ◆ Orienter l'aménagement des abords des RD603 et RD903 comme de véritables entrées de ville ;
- ◆ Contrôler l'urbanisation et le développement des futurs équipements et habitations.

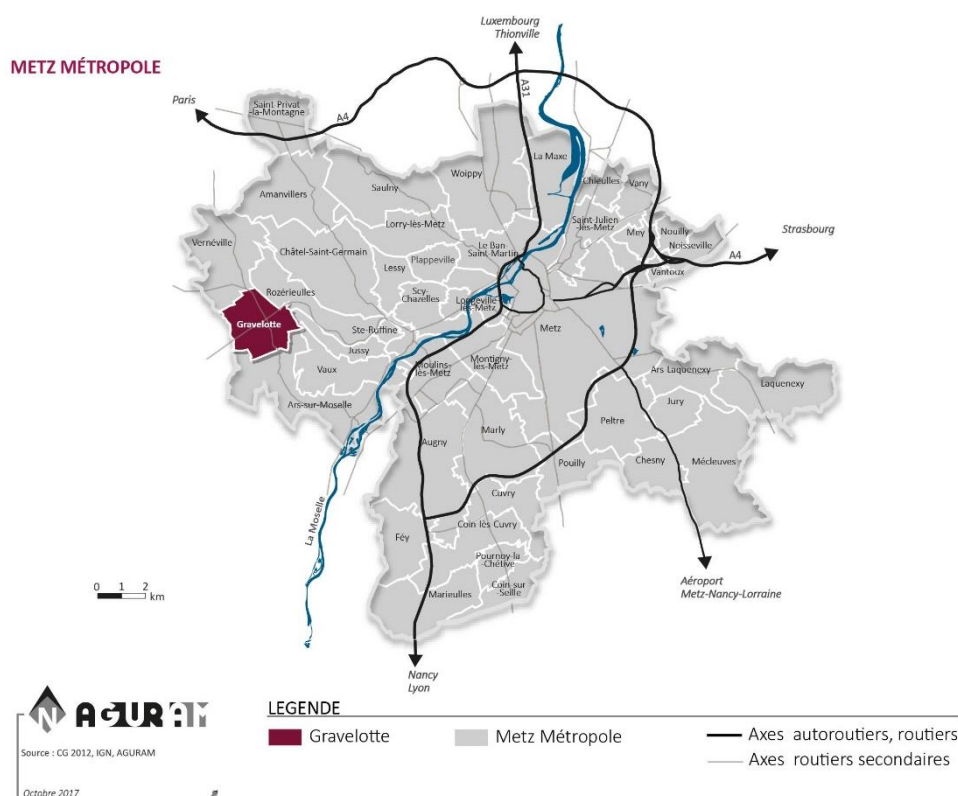
## 7.2. CONTEXTUALISATION DES SITES CONCERNES

### A. Situation géographique communale

La commune de Gravelotte est située à l'extrême ouest de la métropole Messine à la frontière entre le département de Moselle et de Meurthe-et-Moselle. Commune périurbaine d'environ 830 habitants, elle appartient au territoire de Metz-Métropole.

Le village est traversé par plusieurs axes routiers départementaux qui forment le carrefour principal du village et orientent sa morphologie. Localisée à une quinzaine de kilomètres de Metz, Gravelotte vient se connecter au cœur de la Métropole par le biais de la route départementale 603 passant par Moulins-Lès-Metz. C'est l'infrastructure privilégiée permettant de rejoindre rapidement le fond de la vallée de la Moselle.

### PLU GRAVELOTTE / RAPPORT DE PRÉSENTATION SITUATION COMMUNALE



La route départementale 603 permet également de rejoindre l'échangeur autoroutier le plus proche pour les directions Luxembourg/Nancy/Lyon depuis l'A31 ou Paris/Strasbourg en rejoignant l'A4. Cet échangeur se situe à 9 kilomètres, sur le ban communal de Moulins-Lès-Metz.

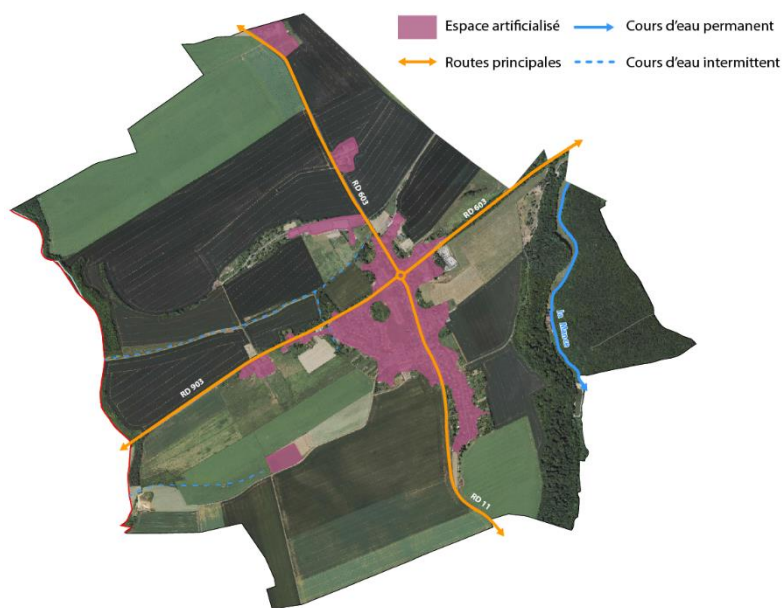
La commune de Gravelotte est également concernée à l'ouest par la route départementale 903 qui a la caractéristique de traverser trois des départements du Grand Est : Moselle (Gravelotte), Meurthe-et-Moselle (Mars-la-Tour) et Meuse (Verdun). Enfin, la route départementale 11 parcourt du Nord au Sud le ban communal de Gravelotte pour rejoindre la commune d'Ars-sur-Moselle le long de la vallée de la Mance.

Gravelotte est une commune membre du Parc Naturel Régional de Lorraine, localisée à l'extrême nord de son périmètre, elle peut être considérée comme une de ses « portes », la RD 903 étant l'un des axes principaux.

Le ban communal s'étend sur une superficie de 570 hectares dont 90 % sont des espaces naturels agricoles et forestiers (515 ha). Les 55 hectares artificialisés se répartissent entre 22 hectares bâtis et 33 hectares non bâtis.

Le village a donc une vocation principalement agricole avec de grands espaces ouverts dédiés à l'agriculture.

Inscrit au sein du vaste plateau agricole du « pays haut », les seuls reliefs marqués se trouvent à l'ouest, avec le Fond du Loup, et à l'est, la Vallée de la Mance.



OCCUPATION DES SOLS ACTUELLE

## B. Caractéristiques topographiques

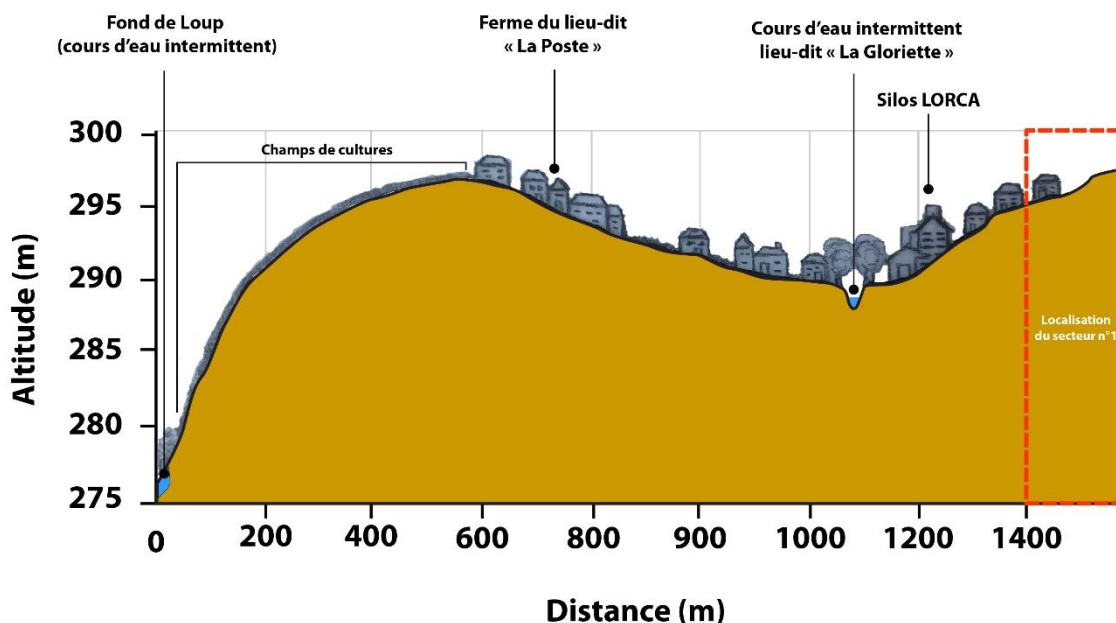
Gravelotte, implantée sur le plateau Lorrain occidental, est caractérisée par un relief peu marqué. La commune s'est développée autour d'un croisement de deux axes routiers. Elle domine la rive gauche de la Moselle à une altitude d'environ 300 mètres avec un point haut d'environ 320 mètres au niveau du Petit Gravelotte. Depuis ce lieu-dit, la route suit une légère pente sur un dénivelé de 20 mètres pour rejoindre les espaces urbanisés plus au sud.

Le plateau agricole est tout de même marqué par deux dépressions qui viennent border l'est et l'ouest du territoire communal. En effet, le lieu-dit « Fond de Loup », à l'ouest, matérialise la limite avec la commune de Rezonville. Il forme un petit vallon boisé traversé par la route départementale 903 où l'altitude minimum atteint à 270 mètres. À l'opposé du ban communal, à l'est, la voie de la Liberté plonge depuis le centre de la commune vers la Vallée de la Mance. Cette dernière vient entailler le plateau du nord au sud et marque la transition avec les côtes de Moselle. On y observe ici un dénivelé de plus de 80 mètres pour atteindre, dans le fond de vallée, le point le plus bas du territoire de Gravelotte, autour de 240 mètres.

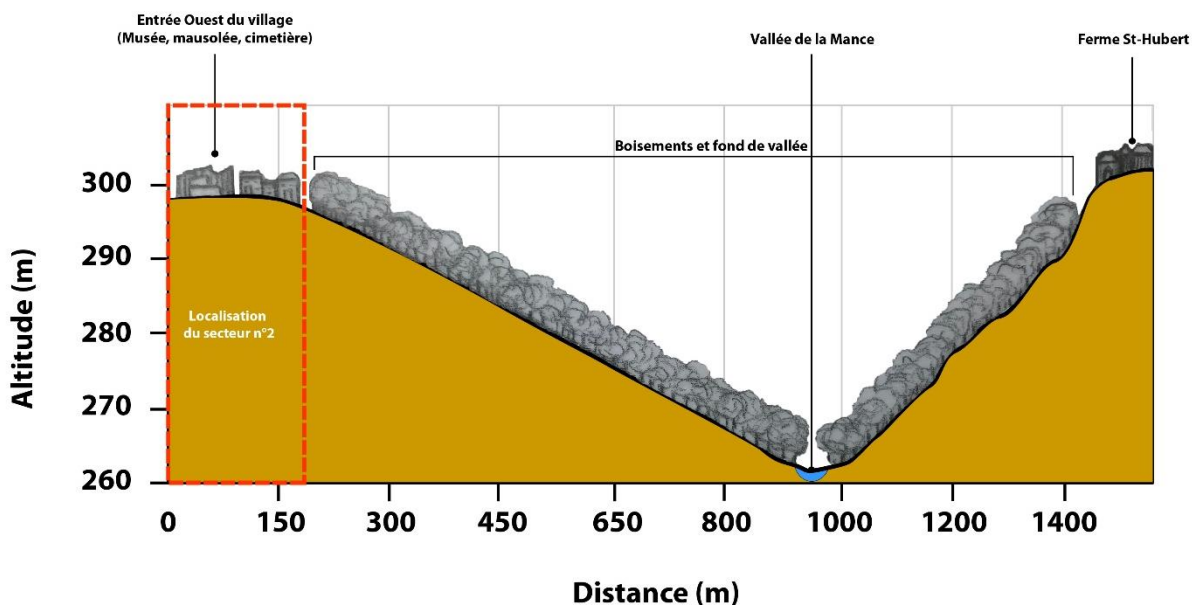


POINT DE VUE VERS LA VALLEE DE LA MANCE BOISEE AVEC UNE DECLIVITE PROGRESSIVE

À l'ouest du ban communal, le long de la RD903, le profil altimétrique est marqué par un dénivelé positif d'environ 26 mètres sur 700 mètres avec une pente moyenne de 4% correspondant à la dépression du « Fond de Loup ». Le reste du parcours est relativement plat avec une pente moyenne faible de 2% sur 800 mètres résultant de la présence d'un cours d'eau intermittent au niveau du lieu-dit « La Gloriette ». **Le secteur de projet n°1**, localisé en entrée de village, présente ce type de pentes légères avec environ 2 mètres pour un trajet de 100 mètres (pente moyenne de 2%). **Le projet n'est donc pas entravé par des problématiques liées à la topographie.**



À l'est du village de Gravelotte, le long cette fois de la RD603, le profil altimétrique est plus variable, accentué par la présence de la vallée de la Mance. Du village jusqu'au fond de vallée, la déclivité est moins marquée avec une pente moyenne à 5 % soit un dénivelé négatif de 35 mètres sur une distance d'environ 700 mètres. La topographie est différente de l'autre côté de la Mance jusqu'à la ferme Saint-Hubert avec une pente moyenne de 7 % et un dénivelé positif de 50 mètres pour 700 mètres de parcours. Malgré la topographie contraignante sur cette portion de RD603, **le secteur de projet n°2** qui se situe au niveau de l'entrée est du village n'est pas touché par ces fortes pentes. En effet, **le site est concerné par une pente moyenne de 1% orientée d'ouest en est et de 2% du nord au sud.**



### C. Voies à grande circulation et leurs abords

Afin d'appréhender au mieux la structure et les possibilités d'évolution des abords des RD603 et RD903, il est nécessaire d'en définir les séquences au-delà des simples périmètres des secteurs.

#### C.1 La Route Départementale n°603



ANALYSE DES SEQUENCES ROUTIERES LE LONG DE LA RD603

#### ◆ Une séquence agricole :

A l'est du ban communal en provenance de Rozérieulles, le paysage offre une grande vue dégagée sur les champs de grandes cultures ouverts sur le plateau. On aperçoit, au-delà de la Vallée de la Mance fortement encaissée, la ferme de Mogador ainsi que le Petit Gravelotte qui ponctuent le plateau agricole. Au niveau de cette séquence, on peut également remarquer de nombreuses tombes ou ossuaires situés au milieu des parcelles agricoles. Ces dernières témoignent des terribles combats qui ont eu lieu à Gravelotte durant le conflit franco-prussien de 1870 et qui donneront naissance à l'expression « ça tombe comme à Gravelotte ». Plus loin, la ferme Saint-Hubert marque la transition avec une autre séquence routière correspondant à la Vallée de la Mance.



SOURCE : GOOGLE MAPS AVRIL 2016

◆ **Une séquence boisée - humide :**

Après avoir traversé ce paysage agraire, on observe une certaine rupture avec le passage de la RD603 au sein de boisements humides correspondant à la Vallée de la Mance. La route départementale franchit perpendiculairement la vallée ce qui, comme on a pu le voir précédemment, accentue la pente sur cette portion de voirie. Le ruisseau de la Mance n'est pratiquement pas visible depuis la route, fortement enrichi par les boisements alentours. Ces arbres correspondant au bois de Sainte-Ruffine viennent former un couloir végétal le long de la RD603 ce qui provoque une sensation d'enfermement jusqu'à l'entrée du village de Gravelotte.



SOURCE : GOOGLE MAPS AVRIL 2016

◆ **Une séquence urbaine :**

La transition entre les espaces naturels et urbains est soudaine. La route légèrement décaissée et bordée d'arbres, n'offre pas de perspectives sur les espaces agricoles pourtant présents au niveau de cette séquence. Au cœur du village, la RD603 (rue de Metz) est un axe structurant d'un point de vue urbanistique. L'entrée est de Gravelotte est caractérisée par la présence du Musée de la Guerre de 1870 et de l'Annexion dont l'architecture contemporaine tranche avec le bâti ancien du village-rue. Plusieurs aménagements ont été réalisés sur cette voirie afin de sécuriser et qualifier les abords de cet axe et obliger les automobilistes à ralentir.



SOURCE : GOOGLE MAPS AVRIL 2016

## C.2 La Route Départementale n°903



ANALYSE DES SEQUENCES ROUTIERES LE LONG DE LA RD903

◆ **Une séquence boisée - humide :**

La route départementale n°903 située à l'ouest du territoire est concernée par une première séquence composée de boisements : le Fond du Loup. Cet espace arboré est marqué par la présence d'un cours d'eau intermittent longeant la limite communale. Ce front boisé vient fermer le paysage, et matérialise la limite du ban communal de Gravelotte.



SOURCE : GOOGLE MAPS AVRIL 2016

◆ **Une séquence agricole :**

Après le passage de cette petite dépression, la route départementale suit une pente moyenne d'environ 7% pour aboutir sur le plateau agricole. À une altitude d'environ 300 mètres, la situation dégagée offre de nombreuses perceptions paysagères sur les espaces environnants. Ces derniers sont composés de larges champs ouverts et orientés vers la vallée du fond de Loup. La vision large permet également de distinguer, au loin, des bâtiments représentatifs de Gravelotte : l'église Saint-Léonard, le château d'eau, ou encore les écuries du Verlin.



SOURCE : GOOGLE MAPS AVRIL 2016

◆ **Une séquence urbaine/agricole :**

L'entrée ouest du village de Gravelotte est marquée par deux unités paysagères réparties de part et d'autre de la voie. Du côté gauche de la RD903, en dehors d'une maison isolée, les terrains sont principalement dédiés à l'agriculture. Néanmoins, ces espaces agraires sont difficilement perceptibles depuis la route car dissimulés par un alignement d'arbres. Le côté droit de la route est, quant à lui, caractérisé par un paysage plus urbain composé de quelques maisons individuelles et corps de ferme. En effet, ces extensions urbaines se sont développées de façon lâche et linéaire privilégiant une implantation sur la partie droite de la chaussée. Sur une distance d'environ 700 mètres à partir du panneau d'entrée de village, l'ambiance est encore très routière avec l'absence de trottoirs et d'un bâti rapproché de la voie. Il faut attendre d'être à la hauteur du lieu-dit « Grand Pré » pour voir les premiers aménagements et rentrer complètement dans la séquence urbaine du village et de ses services (garage, boulangerie, restaurant, etc.).



SOURCE : GOOGLE MAPS AVRIL 2016

## D. Périmètres d'application de l'étude

Les périmètres d'application de cette étude s'appliquent à deux endroits différents du village correspondant aux entrées ouest et est du village de Gravelotte. Le choix des périmètres de ces sites a tout d'abord été défini schématiquement lors de la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à partir des volontés d'aménagement exprimées par la municipalité.

Les contours de ces secteurs ont ensuite été affinés à la parcelle au sein des pièces réglementaires du PLU : règlement graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce travail plus précis a été réalisé afin de respecter la compatibilité que le PLU doit entretenir avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur. Pour rappel, le SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) traduit des objectifs de réduction de la consommation foncière. Néanmoins, l'étude ne se borne pas à ces seuls terrains, et prend en compte les espaces adjacents, afin de faire une analyse d'ensemble des secteurs concernés.



**LOCALISATION DU SECTEUR DE PROJET N°1 EN ENTREE DE VILLAGE OUEST (RD903) : PERIMETRE D'ETUDE GLOBAL, ET PERIMETRE AFFINE (SITE DE PROJET)**

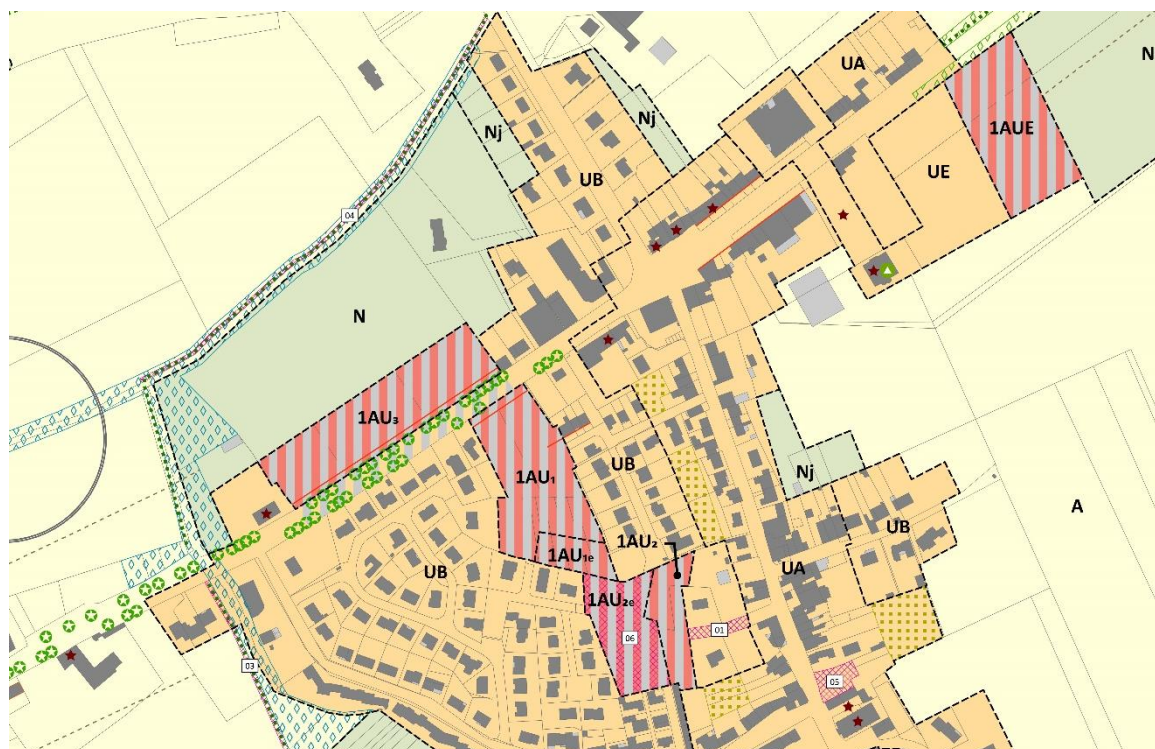
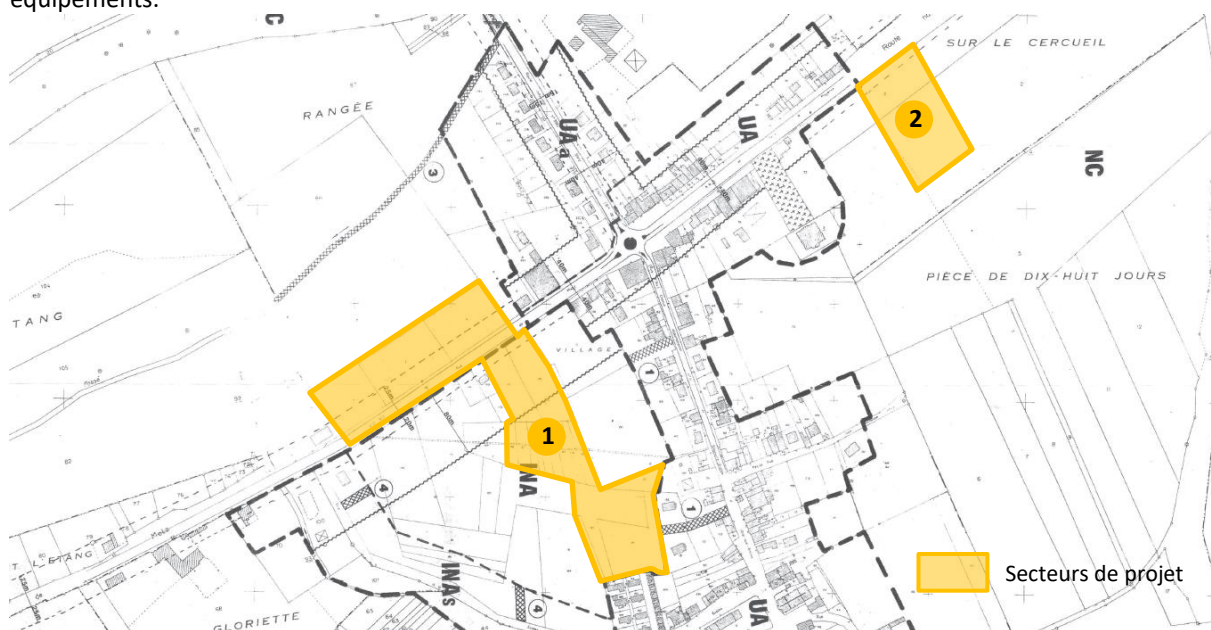


**LOCALISATION DU SECTEUR DE PROJET N°2 EN ENTREE DE VILLAGE EST (RD603) : PERIMETRE D'ETUDE GLOBAL, ET PERIMETRE AFFINE (SITE DE PROJET)**

**E. Planification des secteurs de projet**

L'ancien POS de Gravelotte est devenu caduc le 27/03/2017. C'est aujourd'hui le RNU qui s'applique en matière d'urbanisme sur la commune. Afin d'encadrer au mieux son évolution, la commune a prescrit l'élaboration de son PLU le 23/06/2017. La réalisation de ce document a été l'occasion pour les élus de se pencher sur la levée de l'inconstructibilité relative à l'amendement Dupont sur deux secteurs à enjeux, fléchés dans le projet communal.

Hormis la partie sud du secteur n°1, qui se trouve à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, les terrains concernés par l'étude étaient inconstructibles au RNU car situés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune. Le PLU, classe ces terrains en zones à urbaniser (1AU) dédiées, soit à de l'habitat, soit à des équipements.



**COMPARAISON DES EXTRAITS DE PLAN DE ZONAGE DE L'ANCIEN POS ET DU PLU**

**7.3. ANALYSE DES SECTEURS DE PROJETS**

**A. État des lieux des sites concernés**

**Le secteur n°1** situé en entrée ouest du village est réparti de part et d'autre de la RD903. La partie plus au nord est actuellement occupée par des champs de cultures tandis que la partie sud se compose d'une prairie mais aussi de quelques fourrés et friches végétales. On note la présence d'arbres d'alignements le long de la R903 de façon plus régulière sur la partie nord. Sur cette même partie, une unique maison est implantée et vient marquer la limite ouest de la zone de développement. Il est également important de préciser le passage d'une ligne électrique parallèle à la route départementale. Le profil altimétrique du secteur suit un dénivelé positif de 8 mètres sur une distance de 350 mètres du nord au sud, les terrains sont plats avec une pente moyenne de 2%. Enfin, on peut noter la présence de quelques équipements, commerces et services de proximité aux abords du projet, au croisement de la rue de Metz avec la rue d'Ars.



**OCCUPATION DES SOLS DANS LE SECTEUR N°1 / SOURCE : GOOGLE MAPS AVRIL 2016**



**GRAVELLOTTE/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELLE**

**OAP N°1: CONFORTER LE CENTRE VILLAGEOIS ET CONNECTER LES SECTEURS D'HABITAT EXISTANT ET FUTUR**



**OAP N°1 : SITUATION INITIALE DU SITE DE PROJET N°1**

**Le secteur n°2** se localise au niveau de l'entrée est de Gravelotte, le site de projet s'implante précisément sur la partie au sud de la RD603. Ce secteur est occupé par des prairies permanentes avec, à proximité, le parking du musée départemental. Sur cette partie, on note également la présence d'un petit espace boisé, du cimetière militaire et du mausolée, potentiel gîte à chiroptères. Il est important d'indiquer également le passage d'une ligne électrique le long de la RD603 non loin du secteur de projet. La partie au nord de la RD603 se compose d'une rangée de maisons en front de rue avec notamment le musée de Gravelotte, à l'arrière on identifie une bande de prairie puis des champs de cultures ouverts. Le profil altimétrique de la zone montre que la route vient creuser le plateau pour accéder à la Vallée de la Mance, créant ainsi un talus d'une hauteur d'environ 5 mètres. Ce talus est surmonté de boisements qui viennent accentuer l'effet de « tunnel végétal ». Le site de projet se trouve au sommet de ce talus séparé de la route par cette barrière naturelle (talus et bande boisée). A cet endroit, les terrains suivent une légère pente orientée du nord vers le sud avec un dénivelé négatif de 2 mètres sur 130 mètres de distance. Ce site présente des enjeux écologiques pour la faune et flore locale car il comprend des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Gîtes à chiroptères à Ancy-sur-Moselle et Vaux » et de type 2 « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin ».



OCCUPATION DES SOLS DANS LE SECTEUR N°2 / SOURCE : GOOGLE MAPS AVRIL 2016



**GRAVELOTTE/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELLE**

**OAP N°2: CONFORTER UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENT AU RAYONNEMENT SUPRACOMMUNAL**

**LEGENDE**

**Éléments de contexte**

- Lieux de visite et de mémoire
- Trame viaire et parking
- Chemins piétons
- Courbes de niveau
- ☀ Point de vue
- ⬢ Périmètre OAP



OAP N°2 : SITUATION INITIALE DU SITE DE PROJET N°2

## B. Justification au regard des cinq critères de l'amendement Dupont

Au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, il est possible pour le PLU de « *fixer des règles d'implantation différentes que celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* ». Il est donc primordial de faire l'analyse des secteurs de projet en tenant compte de ces cinq critères posés par l'amendement Dupont. Dans les parties qui suivent, certains critères sont traités ensemble dans un souci de cohérence.

### B.1 Nuisances et sécurité

#### Au regard des nuisances sonores, olfactives et visuelles

##### ◆ Concernant les problématiques relatives au bruit :

Il existe des nuisances sonores importantes au niveau des départementales avec des dépassements des seuils réglementaires et une population directement impactée (300 personnes pour l'indicateur Lden). Néanmoins, **la RD903 (secteur de projet n°1)** n'est pas classée comme voie bruyante. Seul **le secteur de projet n°2** est concerné par ces nuisances avec une portion de la RD603 considérée comme une voie bruyante de catégorie 3 hors agglomération et 4 en agglomération, avec des largeurs affectées respectivement de 100 mètres et 30 mètres. La proximité avec cette infrastructure génératrice de nuisances sonores, implique nécessairement un traitement acoustique des façades, approprié selon le type de construction implantée aux abords de cet axe. Le projet en question, à savoir la création d'un centre socio-culturel, ne prévoit pas une réalisation directement en front de rue. L'implantation du bâti se fera en retrait par rapport à l'infrastructure. De plus, la situation géographique du secteur, en promontoire par rapport à la route, ainsi que la présence d'un talus arboré, constituent autant d'éléments permettant d'atténuer ces nuisances sonores. Enfin, il faut rappeler que cet équipement est voué à accueillir du public et générera également, dans une moindre mesure, quelques nuisances sonores.

##### ◆ Concernant les problématiques relatives aux odeurs :

Les seules nuisances olfactives présentes au niveau des secteurs de projets peuvent provenir des exploitations agricoles dont l'activité est dédiée à l'élevage. Malgré la présence de fermes aux abords des sites de projet, ces périmètres de réciprocité liés aux bâtiments agricoles de l'EARL de la Mance ne touchent pas le site de projet n°2. Les nuisances olfactives sont donc toutes relatives au niveau de ces deux secteurs de projets qui, à l'opposé, n'ont pas vocation à générer ce type de nuisance.

##### ◆ Concernant les problématiques relatives aux vues :

Les pollutions visuelles au niveau de ces secteurs résultent principalement des axes routiers à proximité. **Concernant le secteur n°1 situé en entrée ouest**, dédié principalement à de l'habitat, la présence d'alignements d'arbres offre une zone tampon permettant de réduire les nuisances visuelles résultant du passage de véhicules. Cette « barrière naturelle » vient également dissimuler le passage d'une ligne électrique. De plus, la mise en place d'une marge de recul des constructions par rapport aux voies de circulation vient atténuer les pollutions visuelles. **En entrée est, le secteur de projet n°2**, profitant de sa localisation surélevée par rapport à la voie, n'est pas réellement impacté par les nuisances relatives aux vues. À contrario cet équipement, dissimulé à l'arrière d'un talus et d'une bande boisée, aura un impact visuel amoindri sur le paysage environnant, depuis la route. Enfin, concernant les pollutions visuelles générées par le voisinage, le règlement prévoit des prescriptions strictes afin d'interdire et de limiter les usages et affectation des sols (dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés, décharges, aires de stockage de caravanes ou encore dépôts à l'air libre...).

#### Esprit de la règle :

- ◆ *Un traitement acoustique des constructions situées le long des voies bruyantes (RD603) ;*
- ◆ *La conservation et la préservation d'éléments paysagers (alignements d'arbres, talus arboré) permettant d'atténuer les nuisances sonores et visuelles ;*
- ◆ *Une implantation des nouvelles constructions en recul par rapport aux axes de circulation, vecteurs des principales nuisances ;*
- ◆ *L'interdiction ou la limitation de certains usages ou affectation des sols nuisibles pour le secteur.*

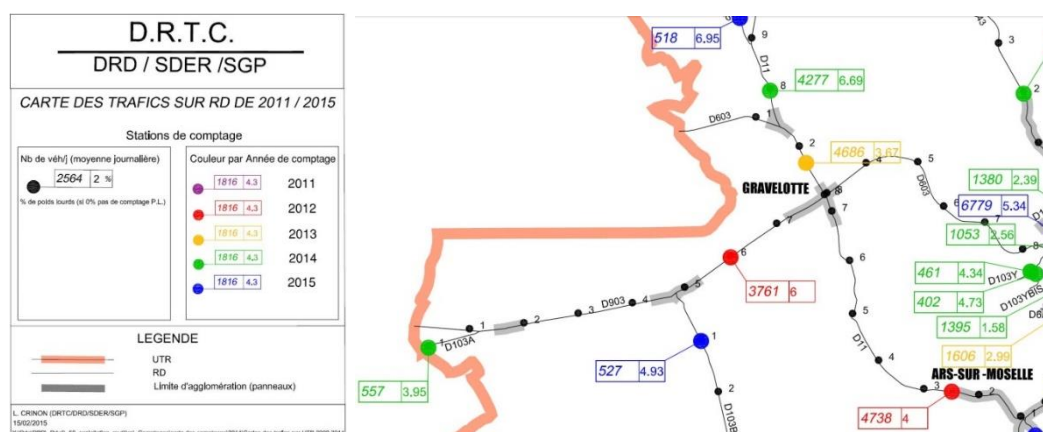
**Au regard de la sécurité : risque, trafic et accessibilité**

◆ **Concernant les problématiques relatives aux risques présents :**

Bien que Gravelotte ait connu des inondations, des coulées de boue et des mouvements de terrains reconnus par des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, elle ne dispose d'aucun Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ni d'un quelconque Atlas. On peut néanmoins noter que la commune voisine d'Ars-sur-Moselle est couverte par un PPR inondations qui recouvre la vallée de la Mance. Au niveau des captages d'eau potable, **le secteur n°1 à l'ouest se situe dans le périmètre de protection éloignée tandis que le secteur n°2 est à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée.** Ce dernier périmètre correspond à une zone de vulnérabilité représentant tout ou partie du bassin d'alimentation du captage. Au sein de ce périmètre, les activités qui peuvent être à l'origine d'une pollution de l'eau, ce qui n'est pas le cas du projet souhaité, sont interdites ou réglementées. Globalement, les risques naturels ou anthropiques que l'on retrouve sur le ban communal de Gravelotte (cavités souterraines, sites Basol ou Basias) n'ont aucune incidence sur les secteurs de projet. On peut noter néanmoins, au niveau des sites visés par cette étude, une exposition au retrait-gonflement des sols argileux de niveau moyen, comme l'essentiel du ban communal de Gravelotte

◆ **Concernant les problématiques relatives au trafic :**

**La réalisation de ces deux projets va générer automatiquement un trafic supplémentaire** sur cet axe orienté sud-ouest, nord-est avec la RD903 depuis Rezonville-Verdun prolongée ensuite par la RD603 (voie de Moyeuve-Grande à Jouy-aux-Arches). Pour rappel, 3 761 véhicules/jour dont 6 % de poids lourds empruntaient cet axe en 2012. En 2013, le trafic s'élevait à environ 4 686 véhicules/jour (moyenne journalière) dont 3,7 % de poids lourds sur la RD 603. Malgré l'augmentation du nombre de véhicules, il est important de noter la baisse du trafic poids lourds. Cette réduction fait écho aux arrêtés de police qui interdisent leur transit par Moulins-Lès-Metz.



**Le secteur de projet n°1, en entrée ouest,** peut poser problème en termes de sécurité routière. Le site qui vise, entre autres, à accueillir de nouveaux logements, invite à s'interroger aux déplacements supplémentaires générés par ces futures constructions et qui pourraient s'avérer nuisibles par rapport à l'armature actuelle du secteur. En réponse à cette problématique, plusieurs principes d'aménagement ont été définis afin de veiller à la bonne fonctionnalité de la zone et assurer une sécurité optimale :

- Création de voies nouvelles, internes au secteur de projet, à calibrer par la suite (voie à sens unique, voie à double sens ou voirie partagée) afin de limiter la vitesse de circulation, réduire les nuisances acoustiques et réguler la circulation dans la zone résidentielle ;
- Mise en place d'un espace public homogène le long de la rue de Metz (contre-allée piétonne) pour limiter les conflits d'usage et apaiser l'emprise routière à cet endroit ;
- Aménagement et sécurisation de traversées piétonnes afin de marquer encore plus l'entrée du village et la vocation résidentielle du secteur.

**Concernant le secteur n°2, située en entrée est,** la réalisation du projet ne semble pas poser de problème en termes de sécurité routière. En effet, le site dédié à la réalisation d'équipement public ne générera que très peu de trafic supplémentaire. Au contraire, en venant remplacer un équipement existant rue d'Ars, en plein cœur de Gravelotte, il permettra de décongestionner le centre villageois dense où la circulation est déjà importante (en 2012, 4 738 véhicules/jour dont 4 % de poids lourds).

◆ **Concernant les problématiques relatives à l'accessibilité :**

L'accessibilité routière, mais aussi piétonne, des secteurs de projets retenus est indispensable afin de faciliter les déplacements au sein de la trame urbaine. **Au niveau du secteur de projet n°1 en entrée ouest**, la RD 903 (rue de Metz) dessert directement les terrains concernés par le périmètre d'application de l'étude. En complément, il existe plusieurs voiries en attente offrant des accès au périmètre de projet. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit de requalifier les points d'accès au secteur depuis la rue de Metz, la rue d'Ars et la rue des Écoles. Dans ce futur quartier résidentiel, les accès sont calibrés pour recevoir des voitures mais ne répondent pas au passage de poids lourds. En termes d'accessibilité piétonne, l'OAP n°1 « Conforter le centre villageois et connecter les secteurs d'habitat existant et futur » pose des principes de continuités piétonnes à aménager. Ces aménagements ont pour objectifs de sécuriser la circulation pédestre le long de la rue de Metz très circulante et de créer des connexions entre quartiers notamment en direction du futur périscolaire, au sud du secteur, ou encore de l'école.



ACCES DEPUIS LA RUE DE METZ



...RUE DE L'ABBE BLANCHEBARBE



...RUE DES ÉCOLES

**Le secteur de projet n°2 en entrée est**, dispose d'une desserte depuis la RD603 (rue de Metz) via l'accès existant du parking du musée. Il est également prévu de mutualiser le stationnement. En effet, le parking du musée départemental dispose d'une capacité de 70 places de stationnement. Ces places étant sous-utilisées actuellement, l'OAP n°2 « Conforter une offre d'équipement au rayonnement supra-communal » prévoit la mise en place d'un espace logistique qui proposera, au maximum, 20 places de stationnement supplémentaire. Au total, cet aménagement permettra d'offrir 90 emplacements de parking au niveau de la zone ce qui est largement suffisant pour répondre aux besoins des équipements alentours (musée de la guerre de 1870 et de l'Annexion, salle socio-culturelle, accès mausolée). Concernant les accès piétons, les aménagements assez récents, réalisés afin de connecter le musée au parking sont repris dans le parti d'aménager. L'orientation pose simplement des principes de cheminements doux à connecter avec les chemins existants.



ACCES AU PARKING DEPUIS LA RUE DE METZ



RESEAU DE CHEMINS PIETONS



TRAVERSEE PIETONNES SECURISEE

**Esprit de la règle :**

**Au niveau du secteur de projet n°1 :**

- ◆ La création d'un réseau de voirie hiérarchisé permettant de réguler et de sécuriser la circulation dans et aux abords de la future zone résidentielle ;
- ◆ L'amélioration et la sécurisation des parcours piétons (contre-allée, apaisement de l'emprise routière, aménagement de traversées piétonnes, principes de cheminements doux) ;
- ◆ Une requalification des accès et un maillage viaire permettant de connecter les différents quartiers.

**Au niveau du secteur de projet n°2 :**

- ◆ Une réglementation spécifique au sein du périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable (servitude d'utilité publique) ;
- ◆ La création et la mutualisation de places de stationnement en cohérence avec les projets souhaités.

B.2 Qualité architecturale et urbaine

**Au regard de l'architecture**

◆ **Concernant la hauteur maximale ou minimale des constructions :**

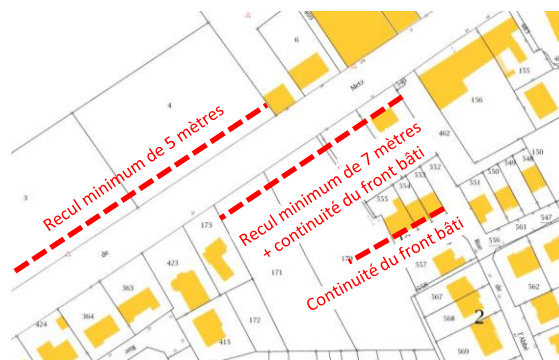
**Le secteur de projet n°1** opère la jonction entre le centre historique et les premiers lotissements pavillonnaires du village. Afin de garder une hauteur homogène dans les différents quartiers à vocation d'habitat, le règlement prescrit dans cette zone (1AU) tout comme dans les zones voisines (UA et UB) que : « Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale projetée est fixée à 7 mètres (R+1). Un seul niveau de comble est autorisé. Pour les bâtiments annexes, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres. ». Cette hauteur maximale correspond à la mesure verticale comptée du point le plus du terrain naturel, au droit de la construction, avant tout remaniement à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse. Il est néanmoins précisé que cette hauteur ne « s'applique pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale ».



**Le secteur de projet n°2** qui porte sur la création d'un centre socio-culturel, se situe à l'écart de la plupart des bâtiments d'habitation du village. Il participe à renforcer la polarité d'équipements (musée, mausolée, cimetière et parking) située en entrée est. La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres dans cette zone afin de répondre aux besoins d'utilisation de cet équipement. Néanmoins cette hauteur, plus importante par rapport aux autres zones, est atténuée par la présence d'éléments participant à intégrer le futur bâtiment dans son environnement immédiat : talus arboré le long de la RD603 et merlon au niveau du parking.

◆ **Concernant l'implantation des constructions :**

**Dans le secteur n°1 dit du « Grand Pré »**, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est règlementée avec la mise en place d'une bande de constructibilité de 25 mètres. Concernant l'implantation des façades sur rue, le règlement graphique, ainsi que l'OAP n°1, prévoient des dispositions et des actions d'aménagement spécifiques à respecter notamment par rapport à la RD903 (rue de Metz). Ainsi au titre de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique prescrit des limitations particulières d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées, existantes, à créer ou à modifier, ouvertes à la circulation automobile. Cette marge de recul est fixée à 5 mètres au nord et à 7 mètres au sud par rapport à l'alignement de la rue de Metz. Ces règles d'implantation s'inscrivent en cohérence avec l'implantation des façades sur rue du bâti environnant, notamment avec la seule construction existant au nord de la RD903, située au 49, rue de Metz. Ces prescriptions viennent remplacer celles prévues par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme. Elles concernent toutes les constructions, principales et annexes. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 vient également compléter et préciser l'implantation des constructions qui doivent s'inscrire en continuité du front bâti existant. Ce principe vise à conserver une régularité dans l'alignement des façades au niveau de la rue de l'Abbé Blanchébarbe et de part et d'autre de la rue de Metz.



**LIMITATIONS PARTICULIÈRES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**Au sujet du secteur de projet n°2**, dédié à la réalisation d'un équipement public, le règlement précise, en cohérence avec le projet d'OAP, que les nouvelles constructions devront s'implanter en respectant un retrait de 10 mètres par rapport à la RD603. Cet alignement spécifique vient remplacer celui prévu à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme tout en assurant la sécurité aux abords de la route classée à grande circulation.

◆ **Concernant l'aspect des constructions et installations :**

**Au sein des deux secteurs de projet**, le règlement précise que « *la définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics* ».

**Concernant le site de projet n°1, et donc la zone 1AU du règlement du PLU**, le traitement architectural des façades sur rue doit s'harmoniser avec l'ensemble constitué par les façades des constructions voisines et notamment avec la façade de l'habitation attenante, localisée au 49 rue de Metz, qui possède de belles ouvertures et a été identifié comme patrimoine bâti à protéger. Certains matériaux et dispositifs sont interdits (volets roulants avec caissons extérieurs en saillie, emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts) ou doivent s'intégrer à la façade sur rue (panneaux solaires, climatiseurs). La colorimétrie des constructions doit également s'harmoniser avec les teintes dominantes du bâti environnant, les couleurs criardes sont notamment interdites. Des prescriptions spécifiques sont apportées au niveau des toitures qui devront respecter un aspect tuile en terre cuite de teinte rouge à rouge brun, ou d'aspect ardoise. Les matériaux de type zinc, ou bac acier, peuvent être acceptés, dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, et à condition qu'ils soient non brillants. Les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées pour les constructions neuves, les extensions et les annexes sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le paysage et la composition urbaine du quartier. Enfin, des précisions sont indiquées au niveau des clôtures qui devront respecter une composition et une hauteur maximale en limites sur rue et séparatives mais aussi une harmonie de couleurs par rapport à la construction principale et au bâti environnant.



**CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS SITUÉES RUE DE L'ABBE BLANCHEBARBE**

**Concernant le site de projet n°2, et donc la zone 1AUE du règlement du PLU**, un certain nombre de prescriptions architecturales se combinent à des orientations formulées dans l'OAP n°2. Il s'agit notamment de favoriser une intégration du bâti dans la pente, par une ouverture du bâti sur le sud, ouvert sur le grand paysage. De plus, le règlement interdit pour toutes les zones, des constructions sur butte ou déchaussées. L'OAP n°2 rend nécessaire une cohérence architecturale du futur bâtiment avec celui du Musée de la guerre de 1870 en termes de gabarit, et de style architectural.

**Esprit de la règle :**

- ◆ Une adaptation des hauteurs maximales des constructions en fonction de leur localisation et usage ;
- ◆ Des prescriptions spécifiques concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, pour conserver une continuité du front bâti, et un recul minimum par rapport aux routes classées à grande circulation ;
- ◆ Une définition précise des volumes, de l'architecture, de l'aspect et de la colorimétrie des matériaux de construction pour assurer une intégration harmonieuse dans le paysage et la bonne composition urbaine du quartier.

**Au regard de l'urbanisation**

◆ **Concernant l'intégration urbaine :**

**L'aménagement du secteur de projet n°1** répond à plusieurs enjeux évoqués précédemment à travers les différentes thématiques abordées. Le parti retenu permet, entre autres, de créer un réseau viaire lisible, hiérarchisé et adapté au trafic connectant les différents quartiers de Gravelotte. L'OAP n°1 du PLU définit aussi la vocation, la programmation ainsi que la typologie des constructions. L'opération participe également à l'organisation et à l'animation du village en venant créer, au cœur du secteur, un espace public central, couplant

parc paysager et aire de jeux, et un équipement périscolaire. Ces différents éléments renforcent l'offre d'équipements et affirment la centralité existante au centre du bourg. Enfin, le projet s'intègre bien dans le paysage urbain en respectant les fronts bâtis présents et les densités définies par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM).

**L'urbanisation du secteur de projet n°2** permet elle aussi de répondre à plusieurs objectifs en matière d'aménagement. Tout d'abord en renforçant une polarité d'équipements présente en entrée est du village : musée, mausolée et cimetière militaire. Elle permet également de relocaliser et recalibrer un équipement public dont la localisation, en plein cœur de village, ne répond plus aux besoins de la population locale : problématique de stationnement, capacité d'accueil insuffisante, locaux vieillissants, etc. En effet, la nouvelle place et la nouvelle dimension du centre socio-culturel, toujours en lien avec les axes principaux du bourg, offre un espace plus adapté à l'utilisation de cet équipement public. Le projet prévoit, par exemple, de mutualiser et de compléter l'offre de stationnement prévue initialement pour le musée départemental et qui est sous-utilisée actuellement. La volumétrie et l'architecture du bâtiment ont également été déterminées afin d'accueillir différents types de manifestations publiques : mariages, expositions, accueil d'associations ou d'élèves et de groupes visitant le musée.

◆ **Concernant l'artificialisation des sols :**

**Le parti d'aménagement retenu pour le secteur de projet n°1** intègre plusieurs dispositions règlementaires permettant de s'assurer du bon équilibre entre espace végétal et espaces construits. Ainsi, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière. Les espaces libres de toutes constructions devront être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé à hauteur de 30 % minimum, et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste pour 200 m<sup>2</sup> d'espace libre. Les opérations d'aménagement, à partir de 10 logements, devront quant à elles comporter au moins 10 % d'espace vert commun. Les haies et arbres plantés seront d'essences locales. Les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés. Enfin, toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige dont le nombre est fonction du mode d'organisation des emplacements. Il doit être planté au minimum un arbre pour six emplacements. L'OAP prévoit également de conserver des espaces verts avec la réalisation d'un espace public central, de type parc paysager. Ce lieu, en plus d'offrir une articulation avec les différents quartiers de Gravelotte, constitue un véritable îlot vert de respiration au cœur du secteur et du bourg de Gravelotte. D'autres actions viennent compléter cet objectif comme, par exemple, la préservation d'alignement d'arbres le long de continuités piétonnes.



**Le secteur de projet n°2** comprend lui aussi des espaces verts qui ont pour but de minimiser l'impact sur l'environnement et faciliter l'infiltration des eaux de pluies. Les espaces libres de toutes constructions devront être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé à hauteur de 30 % minimum de l'unité foncière considérée et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste pour 200 m<sup>2</sup> d'espace libre. Les haies et arbres plantés seront, tout comme pour le secteur n°1, d'essences locales. L'objectif est d'atténuer, à l'aide d'espaces verts de transition, l'impact paysager et écologique des espaces artificialisés ou semi-artificialisés (places de stationnement à traiter avec un revêtement perméable).

**Esprit de la règle :**

- ◆ Une offre de logements maîtrisée et adaptée au parcours résidentiel des populations locales ;
- ◆ Un renforcement des centralités et des axes structurants du bourg par le développement d'une offre d'équipements variée (centre socioculturel, périscolaire, parc public) ;
- ◆ Une affirmation des polarités d'équipements et de leurs vocations (capacités d'accueil, simplicité d'accès, mutualisation des places de stationnement) ;
- ◆ Des règles permettant de conserver et d'aménager des espaces verts, de créer et de préserver des haies et arbres plantés afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluies et offrir des espaces de respiration au cœur du village de Gravelotte ;
- ◆ Une obligation de planter des arbres et arbustes d'essences locales pour les aménagements à réaliser.

B.3 Qualité environnementale et paysagère

**Au regard de l'environnement**

◆ **Concernant la prise en compte des continuités écologiques :**

Les deux secteurs de projet sont concernés par différentes continuités écologiques mais leurs impacts sur ces dernières sont dérisoires. **Le site n°1 situé en entrée ouest du village** se trouve, dans sa partie supérieure, à proximité de continuités aquatique et forestière. Néanmoins le périmètre de projet conserve, par rapport à ces espaces, une marge de recul suffisamment importante pour éviter de venir couper ces continuités naturelles. La partie inférieure du secteur de projet n°1 vient légèrement altérer une continuité prairiale et thermophile. Le parti d'aménager retenu vise à créer un parc public au cœur du site dans l'objectif de garder un espace vert de respiration au sein du secteur bâti. Cet espace participe à maintenir un corridor écologique à l'intérieur même des tissus urbains de Gravelotte et réduit ainsi les impacts du projet sur l'environnement.

**Le secteur de projet n°2** est, lui aussi, concerné par cette même continuité prairiale et thermophile. Cependant, le périmètre de projet a été déterminé pour s'intégrer dans le prolongement des espaces déjà artificialisés (parking du musée) évitant ainsi le morcellement des prairies. L'implantation du bâtiment d'équipement public est programmée sur un espace restreint afin de réduire l'impact sur les espaces naturelles et agricoles aux alentours. La surface restante est traitée en espaces perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de réduire l'impact paysager.

EXTRAIT DE LA SYNTHÈSE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE LA COMMUNE DE GRAVELOTTE



LEGENDE

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  Réservoir de biodiversité    |  Continuité forestière               |  Ceinture de jardins |
|  Gîte à chiroptères potentiel |  Continuité aquatique                |  |
|  |  Continuité prairiale et thermophile |  |
|  |  Continuité prairiale                |  |

◆ **Concernant les zones naturelles d'intérêt reconnu :**

**Le secteur de projet n°1** ne se situe pas en zone naturelle d'intérêt reconnu. Il existe néanmoins quelques boisements et cours d'eau intermittents dans les environs qui peuvent participer au développement de la faune et la flore locale mais ces derniers ne sont touchés par la zone de projet.

Contrairement au secteur n°1, **le site de projet n°2** se situe au sein de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Gîtes à chiroptères à Ancy-sur-Moselle et Vaux » et de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin ». Le choix du site, malgré la présence de ces zones naturelles d'intérêt reconnu se justifie de plusieurs manières :

- La création d'une polarité d'équipements en entrée est de village permettant une mutualisation des espaces fonctionnels et par la même occasion une réduction de l'artificialisation de terrains naturels ;
- L'amélioration de l'accès à cet équipement d'intérêt collectif et de services publics avec une implantation le long d'un axe structurant de la commune et la présence d'un parking aux capacités adaptées à l'accueil du public ;
- La localisation permettant de faire un bon compromis entre l'éloignement que doit respecter ce type d'équipement par rapport aux habitations du village (possibles nuisances sonores en fonction des manifestations qui auront lieu) et la présence de cheminements piétons sécurisés et confortables permettant d'accéder facilement au secteur.

De plus, il faut noter que l'emprise du projet se fait sur un espace restreint, dans la continuité de terrains déjà urbanisés. Ce périmètre de projet limité permet ainsi de préserver le fonctionnement écologique de ces ZNIEFF : gîte à chiroptère, prairies et Vallée de la Mance.

**CARTE DES ZONES NATURELLES D'INTERET RECONNU (ZNIR)**



**Esprit de la règle :**

- ◆ Une influence minimale des projets sur les continuités écologiques avec la création d'aménagements perméables participant au maintien de corridors écologiques (déplacements de la faune et de la flore) et favorisant l'infiltration des eaux pluviales ;
- ◆ Une mutualisation des espaces fonctionnels permettant une réduction de la consommation foncière ;
- ◆ Une artificialisation des sols sur un espace limité et dans la continuité de terrains déjà artificialisés, permettant la préservation du fonctionnement écologique des zones naturelles.
- ◆ Une protection aux abords immédiats du site de projets, au titre du code de l'urbanisme, du mausolée constituant un gîte à chiroptère et du talus arboré longeant la route D603

## B.4 Au regard du paysage

## ◆ Concernant les traitements paysagers :

**Le secteur de projet n°1, situé en entrée ouest du village,** intègre une multitude d'éléments paysagers permettant de qualifier le cadre de vie de ces futurs quartiers de Gravelotte. L'OAP prévoit de conserver la trame verte urbaine existante le long de la rue de Metz afin de marquer la rue principale d'entrée de village. Le principe de préservation de ces alignements d'arbres permet, à la fois d'affirmer la voie comme axe structurant, mais aussi de créer une rupture visuelle et sonore avec les habitations à venir. En parallèle, le règlement précise que « les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige dont le nombre est fonction du mode d'organisation des emplacements. Il doit être planté au minimum un arbre pour six emplacements » et que « les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés ». Ces prescriptions visent à améliorer les traitements paysagers à l'intérieur du site. Pour finir, la création d'un espace public central, composé d'espaces verts, d'une placette et d'un parc public, offre un véritable cœur de respiration au sein du projet. Cet espace d'intersection vient affirmer un lieu public structurant et prolonger les continuités piétonnes. Ces aménagements paysagers mettent également en valeur la présence d'un équipement périscolaire par les traitements de sol et plantations.

**Le secteur de projet n°2** prévoit un ensemble de prescriptions paysagères qui viennent s'inscrire dans la continuité des aménagements déjà réalisés au niveau du parking du musée. Le site en extension urbaine vient se connecter à cet espace de stationnement par la mise en place de principes de voiries et de cheminements piétons. Il est prévu de conserver le merlon existant au niveau de l'entrée du parking afin de d'atténuer l'impact visuel du futur équipement culturel. Sur le même modèle que les places de stationnement du musée, le secteur de projet comprend des espaces fonctionnels avec un parking logistique qui devra être aménagé avec des matériaux perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales.



AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS DU PARKING MUTUALISÉ DU MUSÉE

Enfin, tout comme pour le secteur n°1, le règlement précise que « les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige dont le nombre est fonction du mode d'organisation des emplacements. Il doit être planté au minimum un arbre pour six emplacements » et que « les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés ».

◆ **Concernant l'intégration paysagère :**

**Le site de projet n°1** s'inscrit en grande majorité à l'intérieur du tissu déjà urbanisé de Gravelotte avec l'existence d'une maison d'habitation, aujourd'hui isolée, le long de la rue de Metz, qui matérialisera la limite de l'enveloppe urbaine à cet endroit. Le règlement, ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 du PLU, intègrent des dispositions et actions d'aménagement permettant de sauvegarder des perspectives paysagères sur, et depuis, les espaces voisins. Par exemple dans le secteur 1AU<sub>2</sub>, dans la partie sud du périmètre de projet, la hauteur maximale des constructions principale est limitée à 5,50 mètres au lieu de 7 mètres. Cette prescription spécifique a été mise en place afin de conserver des vues, depuis le parc public, sur l'église Saint-Léonard, et ainsi d'améliorer le cadre de vie de la population locale.



**MODELISATION, A TITRE ILLUSTRATIF, DU FUTUR SECTEUR A URBANISER OFFRANT DES OUVERTURES PAYSAGERES SUR L'EGLISE DE GRAVELOTTE**

La partie nord de ce secteur de projet n°1 prévoit également plusieurs aménagements visant à favoriser l'intégration paysagère du site d'extension urbaine. Il faut rappeler qu'à son extrême nord, le site de projet est entouré de parcelles agricoles et naturelles. Afin de permettre d'accéder et d'exploiter ces espaces, des percées visuelles non bâties seront à préserver dans le prolongement des voies à créer. Il s'agit également de préserver des échappées visuelles sur le grand paysage alentours depuis ce futur quartier résidentiel. Ces percées auront également pour objectif de constituer des réserves d'une largeur suffisante pour ne pas compromettre la possible création de rues, en vue d'un développement éventuel futur à long terme. Par ailleurs, l'intégration dans le grand paysage, des habitations implantées au nord du secteur est assurée par la création d'une frange paysagère. Cette dernière constituera la nouvelle lisière bâtie du bourg de Gravelotte à cet endroit. Elle doit se traduire par la mise en œuvre d'une gestion harmonieuse des clôtures des fonds de parcelle, et donc à travers l'emploi de matériaux naturels adaptés, garantissant la qualité de la transition paysagère : plantations d'arbres et/ou de haies vives composées d'essences locales.

**Le site de projet n°2** présente, lui aussi, une série d'actions d'aménagement et de prescriptions visant à intégrer au mieux le bâtiment dans son environnement. Les enjeux en matière d'intégration paysagère sont importants car le site se trouve à l'interface entre espaces urbanisés et espaces naturels. Ainsi, afin d'apaiser son impact dans le paysage, le site de projet devra être entouré d'espaces verts paysagers non artificialisés constituant des espaces de transition paysagère. Ces derniers devront occuper une épaisseur suffisamment importante pour apporter une véritable transition paysagère, à partir du bâtiment, en passant par le parking logistique, traité avec des stationnements au revêtement perméable, jusqu'aux espaces de prairies qui entourent une majeure partie du site. En complément, il sera possible d'envisager plusieurs aménagements, sur le même modèle de ceux réalisés pour le parking départemental, comme des chemins, bancs, haies d'arbustes ou arborées, etc. Au nord, le talus arboré le long de la RD603 sera conservé (protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme) pour créer une rupture paysagère entre le site de projet et la route départementale tandis que la partie sud restera ouverte afin d'offrir une vue panoramique allant du village historique de Gravelotte jusqu'au coteau boisé vers Rozérieulles visibles au-delà de la Vallée de la Mance.

**Esprit de la règle :**

- ◆ *La préservation ou la création de plusieurs éléments paysagers permettant de structurer et d'affirmer la vocation de chaque quartier (alignements d'arbres, talus arboré, parc paysager) ;*
- ◆ *L'aménagement d'aires de stationnement perméables et plantées favorisant l'intégration paysagère de ces espaces fonctionnels ;*
- ◆ *La conservation de cônes de vues offrant des perceptions paysagères intéressantes (vues sur le clocher, sur le village historique de Gravelotte, sur le coteau boisé vers Rozérieulles) ;*
- ◆ *Une intégration des futurs secteurs d'urbanisation à plus ou moins long terme (frange paysagère, percées visuelles non bâties, espaces verts de transition paysagère).*

### C. Enjeux d'aménagement des secteurs

Les sites de projet sont particulièrement stratégiques pour le développement de Gravelotte. En effet, leurs localisations offrent la possibilité de retravailler des entrées de village plus urbaines, plus fonctionnelles et plus sécurisées intégrant des fonctions mixtes : habitat, commerces et équipements.

L'aménagement de ces sites est fortement lié aux enjeux de requalification routière et paysagère avec notamment les routes départementales RD603 et RD903 qui polarisent la grande majorité du trafic. Ces travaux constitueront donc une véritable porte d'entrée sur la commune mais aussi sur la Métropole Messine. Ces projets répondent à plusieurs objectifs en venant sécuriser les flux de déplacements, valoriser et optimiser les potentiels fonciers disponibles dans l'enveloppe urbaine mais aussi créer un équipement adapté aux besoins de la population locale.

Afin de faire appliquer le parti d'aménager à toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme, le PLU de Gravelotte, traduit un grand nombre de mesures dans les différentes pièces qui le composent. Elles se retrouvent principalement dans le corpus règlementaire et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### C.1 À travers le PADD

---

L'étude entrée de ville des secteurs de projet répond à plusieurs orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Gravelotte.

Le secteur n°1 correspondant à l'opération du « Grand Pré jusqu'à la rue de Metz » trouve une traduction au sein de **l'orientation n°1 du PADD nommée « Accompagner l'évolution des tissus bâtis de Gravelotte »** à travers les objectifs suivants :

- ◆ Objectif 1.1 : « Conforter la dynamique démographique tout en limitant son impact sur le foncier agricole et naturel » ;
- ◆ Objectif 1.4 : « Conforter la trame urbaine grâce à un aménagement global du Grand Pré jusqu'à la rue de Metz » ;
- ◆ Objectif 1.5 : « Diversifier l'offre d'habitat ».

Le secteur n°2 portant sur le projet d'équipement en entrée est de Gravelotte se traduit, quant à lui, dans **l'orientation n°2 du PADD « Améliorer le cadre de vie des habitants »** et notamment sous les objectifs suivants :

- ◆ Objectif 2.1 : « Affirmer les centralités du bourg et leurs diverses vocations » ;
- ◆ Objectif 2.3 : « Renforcer l'offre d'équipements au rayonnement local et supra-communal ».

#### C.2 À travers le règlement écrit et graphique

---

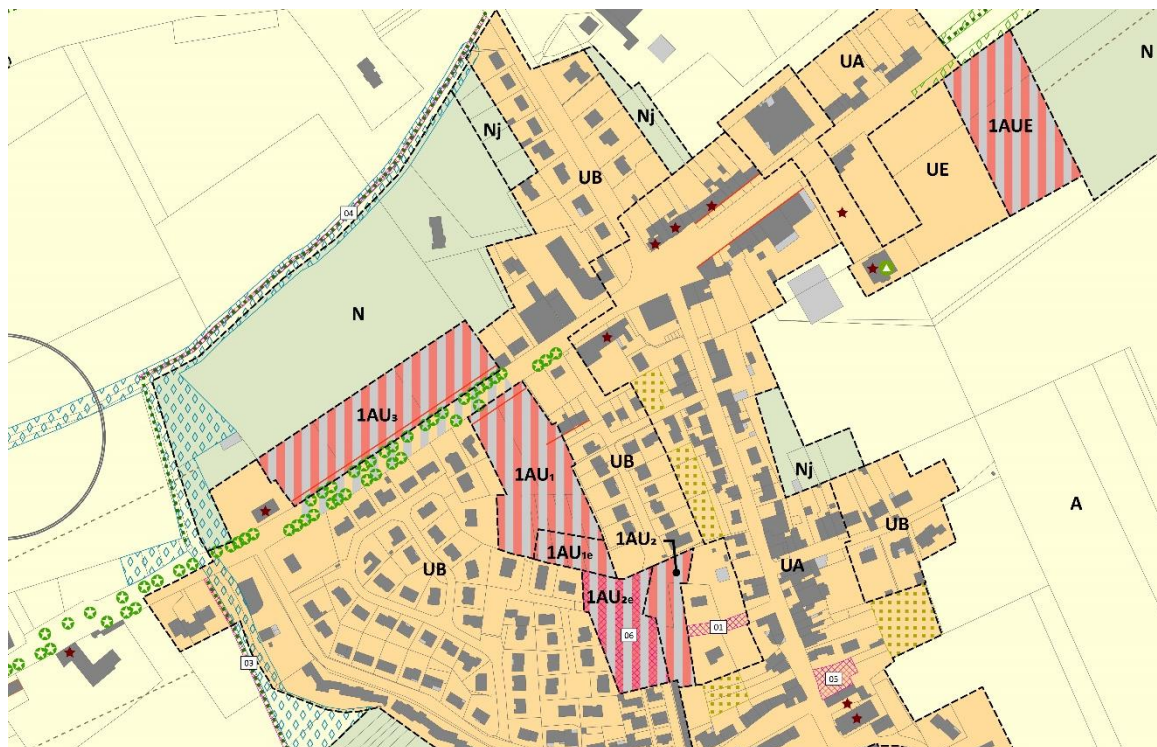
##### ◆ Concernant la pièce écrite du règlement :

Les zones 1AU et 1AUE correspondent à la localisation des sites de projet concernés par cette étude entrée de ville. La zone 1AU est divisée en plusieurs secteurs (1AU1, 1AU1e, 1AU2, 1AU2e, 1AU3) afin de prévoir un phasage dans le temps de l'urbanisation de cette zone et pour adapter un certain nombre de dispositions réglementaires en fonction des projets visés.

##### ◆ Concernant la pièce graphique du règlement :

L'ensemble des règles édictées dans les zones 1AU et 1AUE traduisent le parti d'aménager présenté au sein de l'étude entrée de ville.

EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU DE GRAVELOTTE



**Légende**

- Limite communale
- Limite de zone
- Zone urbaine (U)
- Zone à urbaniser (AU)
- Zone agricole (A)
- Zone naturelle (N)
- Emplacement réservé (L151-41 et R151-48)
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (L151-6 et L151-7)
- Eléments de continuité écologique et trame bleue (L151-23 et R151-43)
- Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L151-23 et R151-43)
- Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural - parc et jardin (L151-19 et R151-41)
- Bâtiment susceptible de changer de destination (L151-11)
- Chemins à créer, modifier ou conserver (L151-38 et R151-48)
- Constructibilité interdite le long des grands axes routiers (L111-6)
- Limitations particulières d'implantation des constructions (L151-17)
- ★ Patrimoine bâti à protéger (L151-19 et R151-41)
- ★ Patrimoine végétal à protéger (L151-19 et R151-41)
- ▲ Éléments de paysage, site à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)

**Informations**

- ◀ Cavités souterraines  Zone d'aléa des cavités souterraines (R111-2)

**C.3 À travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Le parti d'aménager se retrouve également au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Gravelotte. Le site de projet n°1 correspond spécifiquement à l'OAP n°1 « Conforter le centre villageois et connecter les secteurs d'habitat existant et futur » tandis que le site de projet n°2 coïncide avec l'OAP n°2 « Conforter une offre d'équipement au rayonnement supra-communal ».

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation synthétisent les principales orientations avec lesquelles les futurs aménagements des secteurs devront être compatibles.



**GRAVELOTTE/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELLE**

**OAP N°1: CONFORTER LE CENTRE VILLAGEOIS ET CONNECTER LES SECTEURS D'HABITAT EXISTANT ET FUTUR**

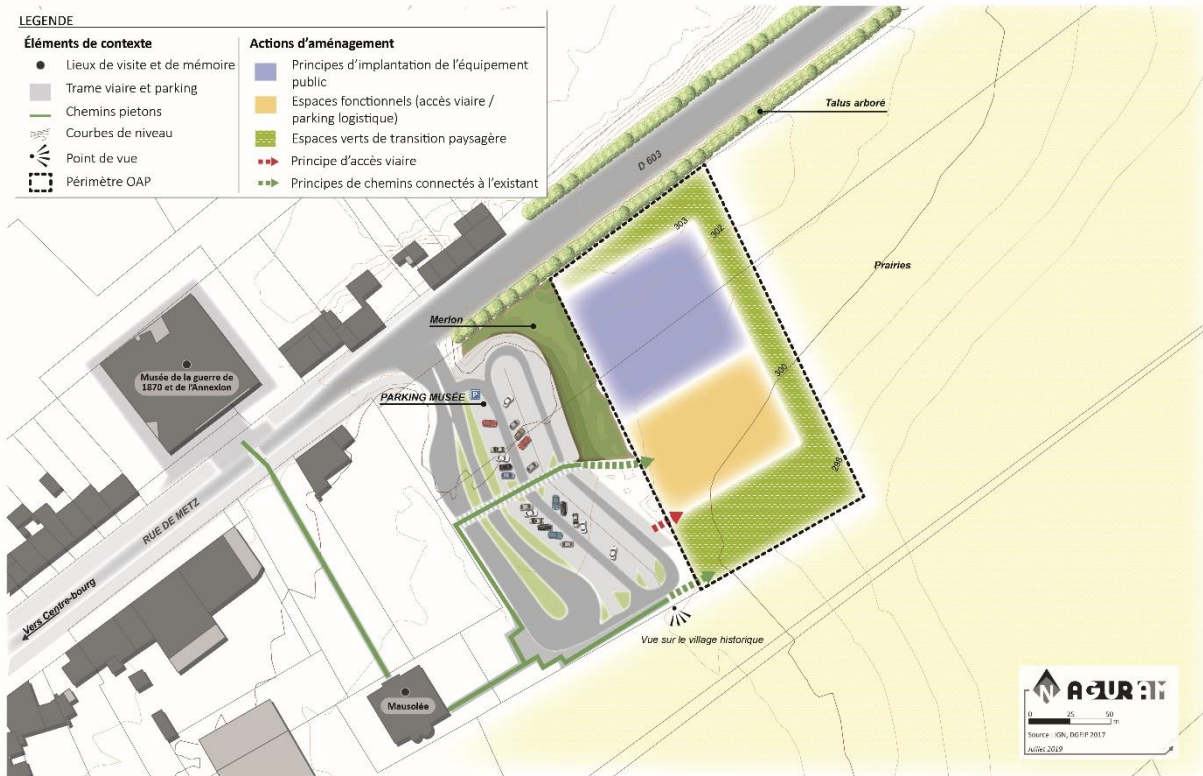


**OAP N°1 DU PLU CORRESPONDANT AU SECTEUR DE PROJET N°1 DE L'ÉTUDE ENTREE DE VILLE**



**GRAVELOTTE/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELLE**

**OAP N°2: CONFORTER UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENT AU RAYONNEMENT SUPRACOMMUNAL**



**OAP N°2 DU PLU CORRESPONDANT AU SECTEUR DE PROJET N°2 DE L'ÉTUDE ENTREE DE VILLE**

## 8. LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

### 8.1. DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Dans ses **orientations générales**, le PADD énonce **les grands objectifs** qui visent à **la préservation et à la mise en valeur de l'environnement** dans le cadre du PLU. *La présente partie expose les contributions de chaque orientation du projet territorial pour préserver et valoriser l'environnement.*

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Gravelotte	
Objectifs liés à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement	
Orientation n° 1 du PADD	Actions visées
<b>Objectif 1.1</b> Conforter la dynamique démographique tout en limitant son impact sur le foncier agricole et naturel	Diminuer la consommation foncière observée ces dix dernières années (2008-2017) tout en gagnant 14 % de population d'ici 2032.
<b>Objectif 1.3</b> Maintenir les composantes urbaines les plus caractéristiques	Conforter les qualités urbaines et architecturales des tissus urbains, en maintenant les fronts bâtis les plus remarquables, et en accompagnant l'évolution du bâti historique, pour préserver la perception du village depuis les milieux naturels et agricoles.
<b>Objectif 1.4</b> Conforter la trame urbaine grâce à un aménagement global du Grand Pré jusqu'à la rue de Metz	Structurer un aménagement d'ensemble du cœur de village, largement compris dans l'enveloppe urbaine, pour économiser autant de foncier en extension.
<b>Objectif 1.8</b> Permettre des changements de destination du bâti isolé	Faire perdurer le bâti existant, en lui affectant de nouvelles fonctions, pour réduire les besoins de constructions neuves consommant du foncier.

La préservation et la valorisation de l'environnement sont moins perceptibles aux premiers abords dans cette orientation puisqu'elle s'intéresse principalement à l'offre d'habitat. Mais elle évoque aussi la notion de qualité du cadre de vie au sein de laquelle l'environnement prend tout son sens.

En effet, la simple **maîtrise de la croissance démographique** et de la consommation foncière est très bénéfique pour l'environnement, puisqu'elle signifie que le parti d'aménagement retenu par la collectivité est raisonné et justifié, particulièrement vis-à-vis des besoins de la commune et de ses capacités à accueillir de nouveaux habitants. Cela débouche sur **une importante diminution de la consommation foncière au regard de ce qui a été constaté ces dix dernières années.**

La densification des tissus urbains doit être réfléchie comme le dispose l'article L151-4 du Code de l'urbanisme : « [le rapport de présentation] analyse [...] **la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales** ». Le PLU de Gravelotte tient compte des formes urbaines et espaces verts et publics à créer et/ou préserver dans **les différents tissus urbains** du ban communal. Cela ne signifie pas que le PLU empêche la densification des tissus bâtis, mais plus simplement qu'il cible certains espaces spécifiques qui doivent **demeurer non bâtis** au regard de leur importance dans les séquences urbaines (cf. **carte** du potentiel de densification et de mutation au sein de l'enveloppe bâtie, partie 4.3 du présent rapport). Au contraire, **le présent PLU favorise la densification** en délimitant clairement l'enveloppe urbaine. Les pétitionnaires savent quels sont les terrains constructibles par ce biais et l'analyse du potentiel de densification donne une idée du nombre de nouveaux logements qui pourraient voir le jour d'ici 2032 **sans pour autant étendre les tissus urbains.**

<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Gravelotte</b> Objectifs liés à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement	
Orientation n° 2 du PADD	Actions visées
<b>Objectif 2.1</b> Affirmer les centralités du bourg et leurs diverses vocations	Conforter les centralités du bourg de Gravelotte, pour éviter de disperser les fonctions de centralité (équipements, services, espaces publics) et donc, à termes, éviter de mettre en œuvre des conditions favorables à un étalement urbain.
<b>Objectif 2.5</b> Conforter des espaces de respiration et des lieux de rencontre	Ne pas rendre constructibles tous les terrains situés dans l'enveloppe urbaine pour conserver des espaces de respiration.
<b>Objectif 2.6</b> Prendre en considération les points de vue et panoramas majeurs de la commune	Préserver la perception du village rue historique et de la silhouette villageoise à travers des choix de développement urbain adaptés.

La **seconde orientation du PADD** vise à maintenir et conforter les éléments qui **composent la qualité du cadre de vie de Gravelotte**. Cela concourt à la préservation de l'environnement à l'échelle de la commune.

Le PLU concentre des fonctions urbaines structurantes là où elles existent déjà et vise à faciliter leurs accès. Ainsi, les **mobilités douces sont favorisées**, et des **principes de compacité urbaine** sont mises en œuvre ; ce sont autant de **conditions propices à la préservation des milieux naturels** sur le long terme.

En protégeant des **espaces de respiration non bâtis** de type jardins, parcs et vergers, et en en aménageant d'autres, sous forme d'espaces verts, le PLU favorise la **nature en ville**. Les **paysages** sont une composante essentielle de **l'identité du territoire** et donc de son environnement. Les **paysages les plus notables** du bourg ont été **pleinement pris en compte dans le projet de développement** et d'aménagement de Gravelotte.

<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Gravelotte</b> Objectifs liés à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement	
Orientation n° 3 du PADD	Actions visées
<b>Objectif 3.1</b> Apporter une protection ciblée aux corridors écologiques supra-communaux au niveau des vallons	Prendre en compte des continuités écologiques et la trame verte et bleue à l'échelle supra-communale.
<b>Objectif 3.2</b> Protéger les haies, les abords des cours d'eau et des fossés au sein des espaces agricoles	Prendre au compte aussi des continuités écologiques d'intérêt local. Les haies, bosquets et cours d'eau intermittents, qui ponctuent et traversent les espaces agricoles, enrichissent ces espaces d'un point de vue paysager et écologique. Ils sont préservés à ce titre.
<b>Objectif 3.3</b> Identifier les alignements d'arbres et les arbres remarquables	Protéger des éléments de paysage à forte valeur symbolique pour maintenir les qualités paysagères de Gravelotte, qui est une porte d'entrée sur la métropole messine, et sur le Parc Naturel Régional de Lorraine.
<b>Objectif 3.4</b> Conforter des franges de jardins qui composent une transition paysagère entre habitations et espaces non bâtis	Maintenir et apporter des espaces de transition paysagère et environnementale entre les habitations et les espaces agricoles alentours.
<b>Objectif 3.5</b> Protéger et valoriser la vocation agricole des exploitations et des espaces concernés	Maintenir l'activité agricole comme composante identitaire du territoire qui façonne les paysages.
<b>Objectif 3.6</b> Préserver la ressource en eau et adapter les possibles constructions au sein du périmètre de protection rapprochée	Prendre en compte la servitude d'utilité publique adossée aux captages d'eau potable, et assurer sa mise en œuvre à travers les règles du PLU, pour préserver la qualité de la ressource
<b>Objectif 3.7</b> Se prémunir des risques et des nuisances d'origine anthropique ou naturelle	Adapter les règles d'implantation du bâti pour une prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages le long de la rue de Metz.  Éloigner les projets, et donc la population, aux sources de risques naturels que sont les cavités souterraines.

Le territoire de Gravelotte **présente des milieux naturels diversifiés** : espaces boisés, prairies, cours d'eau et fossés. Certains d'entre eux sont **très bénéfiques en matière de biodiversité**. C'est principalement le cas du **Vallon de la Mance**, dont les qualités écologiques sont reconnues à plus d'un titre : ZNIEFF, ZICO, site Natura 2000, ENS, réservoir de biodiversité en sens du SCoTAM.

Le PLU **préserve aussi les espaces boisés ponctuels** au titre du Code de l'urbanisme. Ces espaces peuvent constituer des lieux refuges et permettre de rompre la monotonie des parcelles ouvertes de grandes cultures. **Les pâturages, et la haie qui longe l'ancienne voie ferrée**, résultent de pratiques agricoles assurant le maintien de la biodiversité sur la commune. Les espaces de grandes cultures sont également susceptibles d'abriter des espèces en servant d'aires de nidification et de reproduction ou encore de sources de nourriture et de couloirs de migrations. **Faire perdurer cette activité majeure** de l'économie locale est d'une grande importance pour le **maintien de la structure paysagère**.

Le septième objectif de cette orientation vise à **réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques**. Cela contribue aussi à permettre l'existence d'un **cadre de vie apaisé** pour la population.

## 8.2. DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les **trois types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation**, définis aux articles R151-6, R151-7 et R151-8 du Code de l'urbanisme, comportent des références relatives à l'environnement. À ce titre, les OAP constituent **un outil** qui permet de **préserver et de valoriser l'environnement** lors des opérations d'aménagement.

Le **PLU de Gravelotte** comporte **deux OAP sectorielles** au titre du R151-6 du Code de l'urbanisme :

Liens avec l'environnement extraits du Code de l'urbanisme	Type d'OAP	Base réglementaire
« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant <b>la prise en compte des qualités</b> architecturales, urbaines et <b>paysagères</b> des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10 ».	<b>Sectorielle</b>	R151-6 CU
« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur <b>la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage</b> , quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés <b>pour des motifs d'ordre</b> culturel, historique, architectural ou <b>écologique</b> , notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19 ».	<b>Patrimoniale</b>	R151-7 CU
« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.  <b>Elles portent au moins sur :</b>  1° La <b>qualité de l'insertion</b> architecturale, urbaine et <b>paysagère</b> ; 2° La mixité fonctionnelle et sociale ; 3° La <b>qualité environnementale</b> et la prévention des risques ; 4° Les besoins en matière de stationnement ; 5° La desserte par les transports en commun ; 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.  Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur ».	<b>Aménagement</b>	R151-8 CU

Le Code de l'urbanisme montre **une diversité de solutions** pour préserver l'environnement **via les OAP** :

- ◆ En tenant compte des **qualités paysagères**, notamment en **entrée de ville**. Cela doit permettre d'assurer une certaine continuité entre l'opération projetée et ses abords. Il peut s'agir de préserver des secteurs comprenant des végétaux qui contribuent aux qualités paysagères.
- ◆ En assurant **la conservation, la mise en valeur ou la requalification d'éléments de paysage** pour des motifs d'ordre écologique. Un lien fort existe ici entre les éléments identifiés de manière précise et **les continuités écologiques**.
- ◆ En définissant, pour un nouveau quartier à créer, une qualité d'insertion paysagère à respecter et **des objectifs de qualité environnementale** à atteindre. Cet outil permet de travailler à la qualité intrinsèque de la zone et non à la simple prise en compte des éléments qui se situent à ses abords. Il permet d'œuvrer en faveur de la qualité d'aménagement des **nouveaux quartiers**.








Nom et type d'OAP	Préservation et valorisation de l'environnement
<p><b>Sectorielle</b> <b>R151-6</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Alignement d'arbres à conserver</b> le long de la rue de Metz, accompagnant l'intégration paysagère des futures constructions</li> <li>◆ <b>Aménagement d'un parc paysager</b> au cœur du bourg pouvant intégrer une fonction de gestion des eaux pluviales (rétention/infiltration)</li> <li>◆ <b>Principes de percées visuelles</b> à préserver sur le grand paysage au nord du futur quartiers</li> <li>◆ <b>Plantations à réaliser</b> imposées par l'OAP pour garantir une intégration paysagère sur toute la frange nord de la future opération, en lien avec une zone naturelle, des franges de jardins et des corridors écologiques à préserver</li> <li>◆ <b>Un parcours de cheminements doux</b> à constituer à travers l'ensemble du site d'OAP</li> </ul>
<p><b>OAP n° 1</b> <i>« Conforter le centre villageois et connecter les secteurs d'habitat existant et futur »</i></p>	


Nom et type d'OAP	Préservation et valorisation de l'environnement
<p><b>Sectorielle</b> <b>R151-6</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Principe d'implantation de la future construction</b> à même d'assurer son intégration urbaine et paysagère</li> <li>◆ <b>Aménagement d'un espace de stationnement</b> logistique au revêtement de sol perméable</li> <li>◆ <b>Création d'un espace vert</b> assurant une transition paysagère et environnementale avec les espaces de pâture environnants</li> <li>◆ <b>Des cheminements doux à connecter</b> au réseau de chemins existant</li> </ul>
<p><b>OAP n°2</b> <i>« Conforter une offre d'équipement au rayonnement supra-communal »</i></p>	

## 8.3. DANS LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

## A. Règlement graphique

Le règlement graphique du PLU comporte **des trames et figurés** desquels découlent des **règlementations spécifiques** pour préserver **l'environnement communal**.

Trame	Désignation	Justifications
	Espaces contribuant aux continuités écologiques - <i>Trame verte forestière</i>	Les <b>franges boisées</b> , est et ouest du ban communal, tout comme les <b>boisements qui ponctuent et longent les espaces agricoles</b> du plateau, sont protégés à l'aide de cet outil.  Cet outil préserve les <b>continuités écologiques du grand territoire</b> (cf. SCoTAM) et d'autres <b>continuités fonctionnant en pas japonais</b> , en soumettant à <b>déclaration préalable</b> les travaux, coupes et abattages.
	Espaces contribuant aux continuités écologiques – <i>Trame bleue</i>	Les <b>milieux humides sont riches en biodiversité animale et végétale</b> . Pour cette raison, le PLU <b>interdit toute construction à l'intérieur de ces espaces</b> qui bordent les différents cours d'eau permanents et intermittents de la commune. Pour faciliter l'entretien, <b>les clôtures sont interdites à moins de 6 mètres</b> du haut de berge des cours d'eau et fossés.
	Sites à préserver pour des motifs d'ordre écologiques	Le <b>mausolée</b> implanté dans le cimetière militaire Franco-Allemand de Gravelotte <b>accueille une colonie de chiroptère</b> , ce titre, et <b>en lien avec le site Natura 2000</b> « Pelouses du Pays Messin » tout proche, il est visé par une protection dédiée à la préservation de ses fonctions écologiques.
	Espaces boisés classés (EBC)	Le classement en Espaces Boisés Classés <b>interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol</b> de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.  Ce classement concerne un <b>arbre isolé remarquable</b> .
	Cheminements doux	<b>La suppression des cheminements identifiés au règlement graphique est interdite</b> . Un retrait d'un mètre minimum est imposé pour toutes les constructions vis-à-vis de ces cheminements. Cela comprend la construction principale et ses extensions, l'annexe dont l'abri de jardin.
	Limitations particulières d'implantations	Cette règle limite l'implantation des constructions au niveau de la rue de Metz (RD 903).  Cette disposition est bénéfique pour <b>préserver les qualités paysagères de l'entrée de village</b> , marquée par un bel alignement d'arbres, et pour limiter les nuisances liées à l'axe routier traversant le village.  Cette limitation vise à d'autres endroits à <b>maintenir des fronts bâtis</b> : rue de Metz, rue Haute, rue de l'Abbé Blanchebarbe. Cela permet ici aussi de qualifier les qualités urbaines et donc paysagères du bourg.
	Patrimoine végétal	Cela permet de maintenir un <b>arbre identifié</b> comme possédant un <b>rôle paysager</b> . Sa coupe est interdite sauf raison sanitaire avérée avec remplacement par un nouvel arbre d'une essence locale.  Sont visés, <b>les arbres de l'alignement le long des rues de Metz et du Château d'eau</b> .

	<p>Patrimoine paysager</p> <p><i>Jardins et vergers</i></p>	<p>Nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones, <b>toute construction est interdite à l'intérieur des secteurs de jardins et de vergers attenants aux habitations historiques</b> (sauf abri de jardin).</p> <p>Cette disposition est édictée dans la continuité des ambitions exprimées dans le PADD au titre des articles L151-19 et R151-41 du Code de l'urbanisme. Elle permet de <b>soumettre à déclaration préalable les projets</b> qui viendraient toucher la présente trame.</p>
---	---	---

## B. Règlement écrit

Le règlement écrit comporte de **nombreuses dispositions** favorables à la **valorisation et à la préservation de l'environnement** en lien avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Le règlement écrit mentionne les prescriptions qui figurent sur le règlement graphique.

Dans l'ensemble des zones du PLU, **seuls sont admis les affouillements et exhaussements du sol nécessaires** à la réalisation des types de constructions et installations autorisées. Ces dispositions permettent de limiter les impacts des futurs aménagements sur **le relief et les paysages**.

Pour assurer une bonne gestion des déchets, les **voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire demi-tour**. Cela permet de s'assurer de la fonctionnalité de la trame viaire et de la possibilité de collecter les déchets.

Afin de **limiter le risque de pollution des eaux et des milieux naturels**, le règlement prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement pour les eaux usées. La gestion des eaux pluviales doit être prévue sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration, et ce, **pour ne pas augmenter le risque d'inondations et limiter les coûts de gestion des réseaux publics d'eaux pluviales**. En cas d'impossibilité, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le milieu naturel ou dans le réseau public après un prétraitement.

Une proportion de **20 % (en zone UA) ou de 30 % (en zone UB et 1AU) des espaces libres** de toutes constructions doivent être aménagés en **espaces verts plantés** à raison d'un arbre haut de tige pour 200 m<sup>2</sup> d'espace libre. En **zone 1AUE** ce sont **50 % minimum de l'unité foncière** qui doivent être aménagés en **espace vert**. Dans l'ensemble des zones du PLU, les arbres et les haies plantés doivent être **d'essences locales**, ce qui est favorable au maintien et au développement de la biodiversité locale. Dans une moindre mesure, **les coefficients d'emprise au sol** (en zone UB et 1AU, et secteur UAa) assurent également la préservation de **surfaces non bâties** à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Dans les zones UA, UB, 1AU et 1AUE, **les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés**. Outre l'aspect visuel plus qualitatif, ces espaces pourront ainsi contribuer à l'infiltration des eaux de pluies et donc limiter les rejets dans les réseaux.

Le règlement édicte des dispositions concernant **l'aspect extérieur des constructions** : elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et notamment, à l'unité architecturale du quartier. Certains types d'architecture sont interdits et les aspects de matériaux en façade sont règlementés. Ces dispositions permettent de **limiter leur impact visuel** dans les zones urbanisées et à urbaniser **en assurant une bonne intégration** des bâtiments dans leur environnement.

En **zone naturelle et agricole**, pour être autorisées, les **clôtures** ne doivent pas constituer une entrave aux **déplacements de la petite faune**.

## 9. LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

### 9.1. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Au regard de la présente élaboration du PLU, **les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par sa mise en œuvre sont :**

- Les zones à enjeux environnementaux en termes de biodiversité et de prévention des risques ;
- Les zones ciblées pour l'ouverture à l'urbanisation.

Certains secteurs ont été étudiés mais abandonnés après étude.

#### A. Les zones abandonnées après étude

**Cf. « Démarche itérative pour retenir les secteurs de développement urbain », partie 5.2 du présent rapport de présentation**

#### B. Les zones à enjeux du PLU

Concernant les zones à enjeux environnementaux, la synthèse de l'État Initial de l'Environnement (EIE) permet d'obtenir un portrait de la commune : cf. partie 2.1 « État Initial de l'Environnement » du présent rapport de présentation. Les principaux éléments de cette synthèse sont repris, ci-dessous.

Commune de plateau, adhérente au Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL), Gravelotte est marquée par la présence de vastes espaces agricoles ouverts, cadrés par des espaces boisés. La grande majorité de ces espaces boisés sont localisés à l'est, au niveau de la Vallée de la Mance. Le fond de vallon abrite des prairies dont certaines sont humides. Au niveau du plateau, des prairies présentant un caractère thermophile ont pu se développer. Les jardins forment une ceinture autour du village, permettant d'accueillir une biodiversité ordinaire, et de créer une transition entre les espaces agricoles et urbains.

**À l'est**, la commune est concernée par le site Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin », et la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin ». On y retrouve également les ZNIEFF de type I « Gites à chiroptères à Ancy-sur-Moselle et Vaux », « Vallon boisé de la Mance à Gravelotte » et « Pelouses du plateau de Jussy » ainsi que l'Espace Naturel Sensible (ENS) et la Zone Humide Remarquable (ZHR) « Génivaux – Moulin de la Mance ». À proximité immédiate de la commune se trouve également l'ENS « Plateau de Jussy ».

**À l'ouest**, une petite partie de la ZNIEFF de type II « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin » est présente. À la limite du ban communal se trouve le site Natura 2000 « Jarny-Mars-la-Tour » et la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Fresnes en Woëvre – Mars la Tour ».

En termes de continuités écologiques, les milieux naturels cités précédemment participent aux continuités écologiques forestière, prairiale et thermophile, et aquatique du territoire.

La quasi-totalité de la commune est concernée par une exposition au retrait-gonflement des sols argileux de niveau moyen.

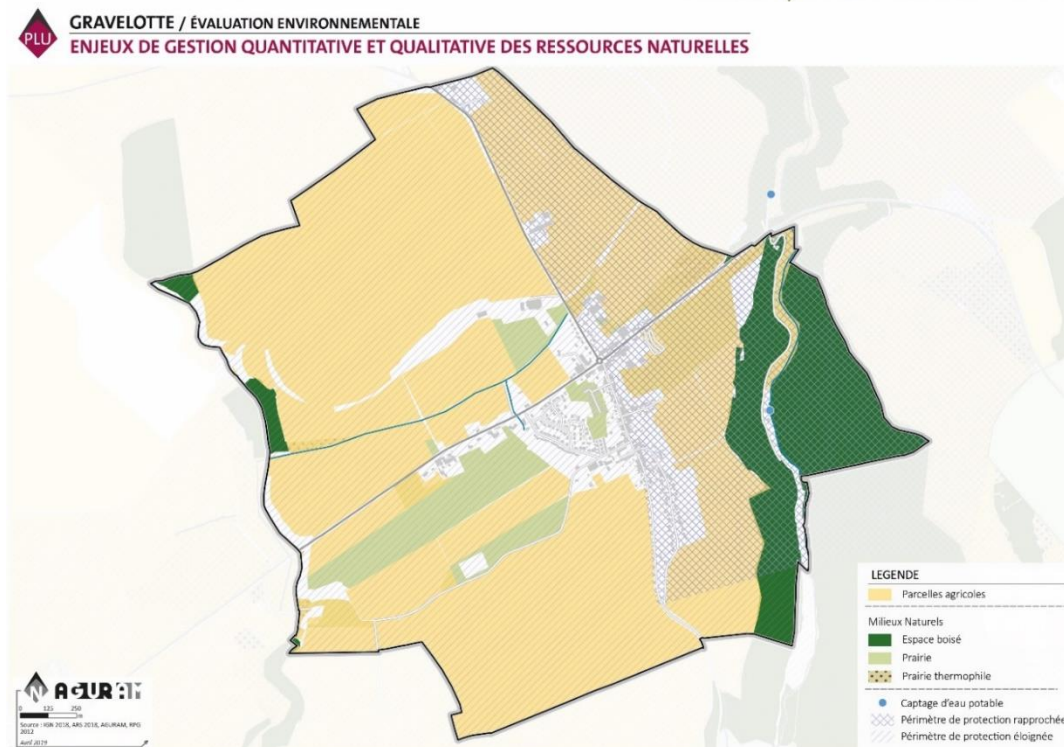
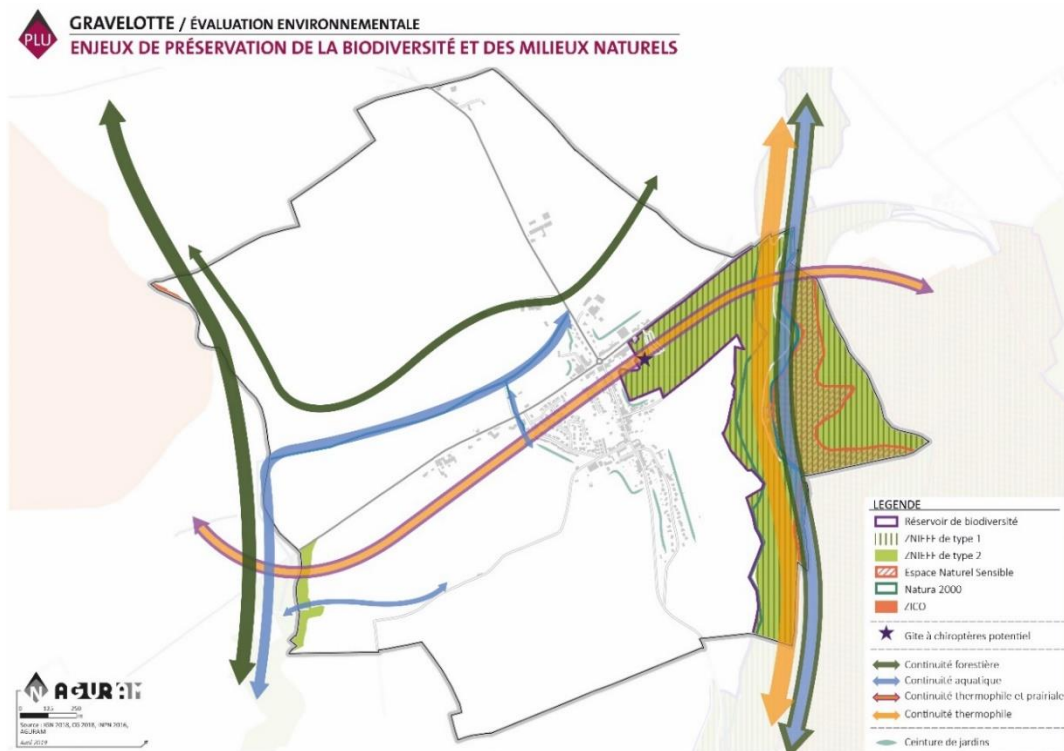
Au sein de la commune, on retrouve la source de captage d'eau potable « Puits de la Mance 1 » et à proximité le forage de la Mance, dont les périmètres de protection rapprochée s'étendent sur toute la partie est du ban communal. Les périmètres de protection éloignée de la source de Gorze et de la source des Bouillons occupent les parties ouest et sud de la commune.

Six cavités souterraines naturelles et leurs zones d'aléa sont présentes sur la commune.

Des zones calmes sont à préserver au niveau des zones agricoles, des espaces boisés et au niveau du Vallon de la Mance.

Il existe également d'importants enjeux concernant les nuisances sonores au niveau des routes D603 et D11. Environ 300 personnes sont directement impactées sur la commune. Une portion de ces deux routes est classée en « voies bruyantes ».

Des phénomènes d'inondation, de coulées de boue et de mouvements de terrain sont également connus sur la commune.

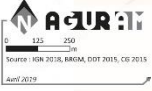
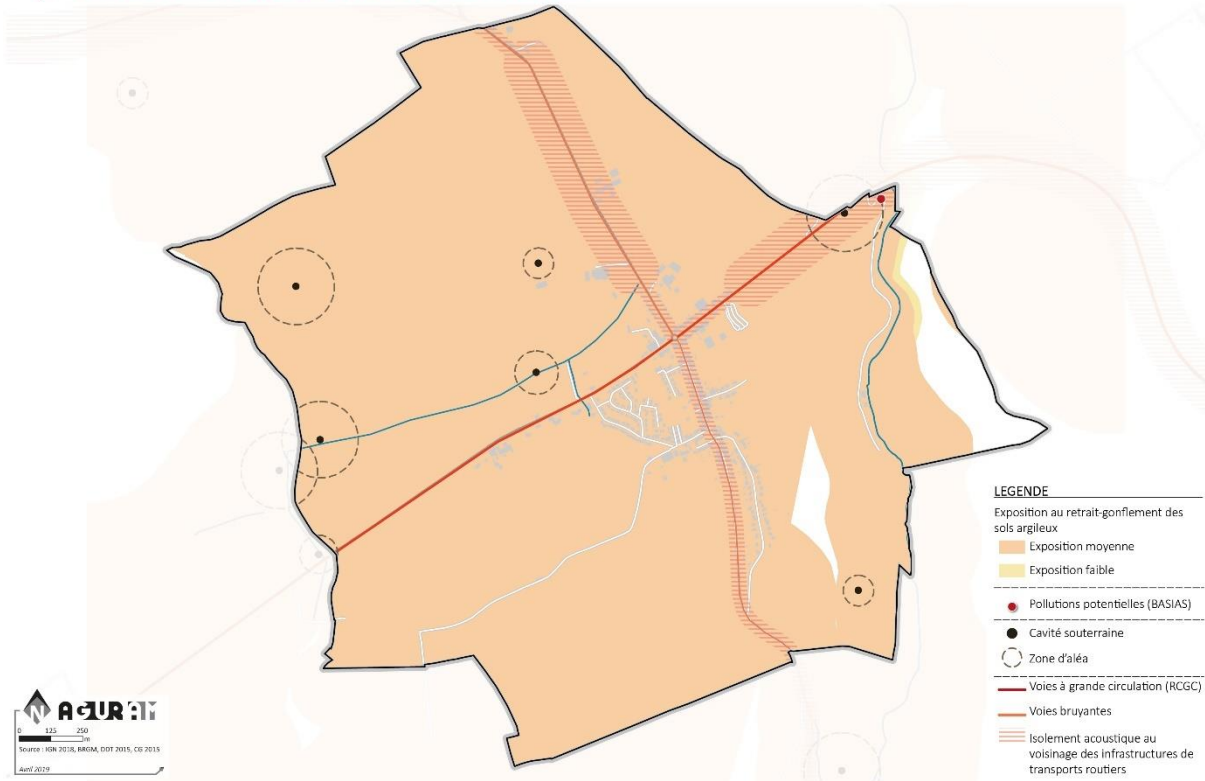


**CARTE DE SYNTHESE DES ENJEUX DE GESTION QUANTITATIVE ET QUALITATIVE DES RESSOURCES NATURELLES**

CARTE DE SYNTHESE DES ENJEUX DE PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES MILIEUX NATURELS



**GRAVELLOTTE / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**  
**ENJEUX DE MAÎTRISE DES RISQUES ET DES NUISANCES**

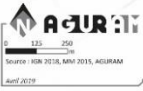
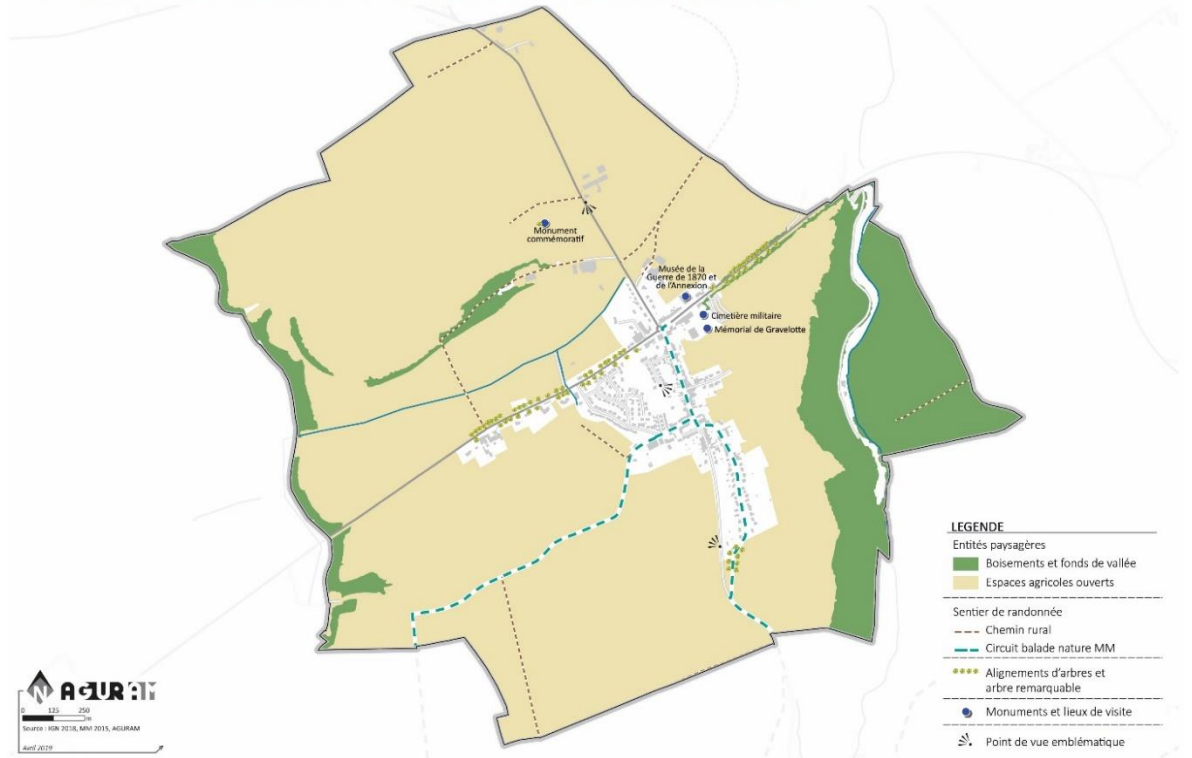


- LEGENDE**
- Exposition au retrait-gonflement des sols argileux
    - Exposition moyenne
    - Exposition faible
  - Pollutions potentielles (BASIAS)
  - Cavité souterraine
  - Zone d'aléa
  - Voies à grande circulation (RCGC)
  - Voies bruyantes
  - Isolément acoustique au voisinage des infrastructures de transports routiers

CARTE DE SYNTHESE DES ENJEUX DE MAITRISE DES RISQUES ET DES NUISANCES



**GRAVELLOTTE / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**  
**ENJEUX DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE**



- LEGENDE**
- Entités paysagères
    - Boisements et fonds de vallée
    - Espaces agricoles ouverts
  - Sentier de randonnée
    - Chemin rural
    - Circuit balade nature MM
  - Alignements d'arbres et arbre remarquable
  - Monuments et lieux de visite
  - Point de vue emblématique




CARTE DE SYNTHESE DES ENJEUX DE PRESERVATION ET DE VALORISATION DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Les enjeux environnementaux étant nombreux sur la commune, une carte de localisation des enjeux par thématique a été établie (cartes ci-dessus), ainsi qu'un tableau de hiérarchisation (tableau ci-dessous). La hiérarchisation a été réalisée en évaluant les critères suivants :

- Importance des impacts potentiels sur l'environnement,
- Transversalité de l'enjeu considéré (lien avec d'autres enjeux environnementaux),
- Enjeu global ou local,
- Importance vis-à-vis de la santé publique,
- Réversibilité de l'impact potentiel,
- Marge de manœuvre du PLU,
- Lien avec le cadre de vie et l'attractivité du territoire.

Niveau d'enjeu	Importance des impacts sur l'environnement	Transversalité de l'enjeu (passerelle avec d'autres enjeux du PLU)	Enjeu global (3) / local (1)	Importance vis-à-vis de la santé publique	Réversibilité de l'impact	Marge de manœuvre du PLU	Facteur d'attractivité du territoire	Note	
Faible	1	1	1	1	1	1	1	7	minimum
Moyen	2	2	2	2	2	2	2	14	moyenne
Fort	3	3	3	3	3	3	3	21	maximum

Pour chaque critère, une note entre 1 à 3 a été attribuée, donnant ainsi une note globale sur 21 pour chaque enjeu analysé. Cette méthode a permis d'identifier les enjeux forts (note entre 17 et 21), moyens (12 à 16) et faibles (7 à 11).

Note	Niveau d'enjeu	Couleur
[7-11]	Faible	
[12-16]	Moyen	
[17-21]	Fort	

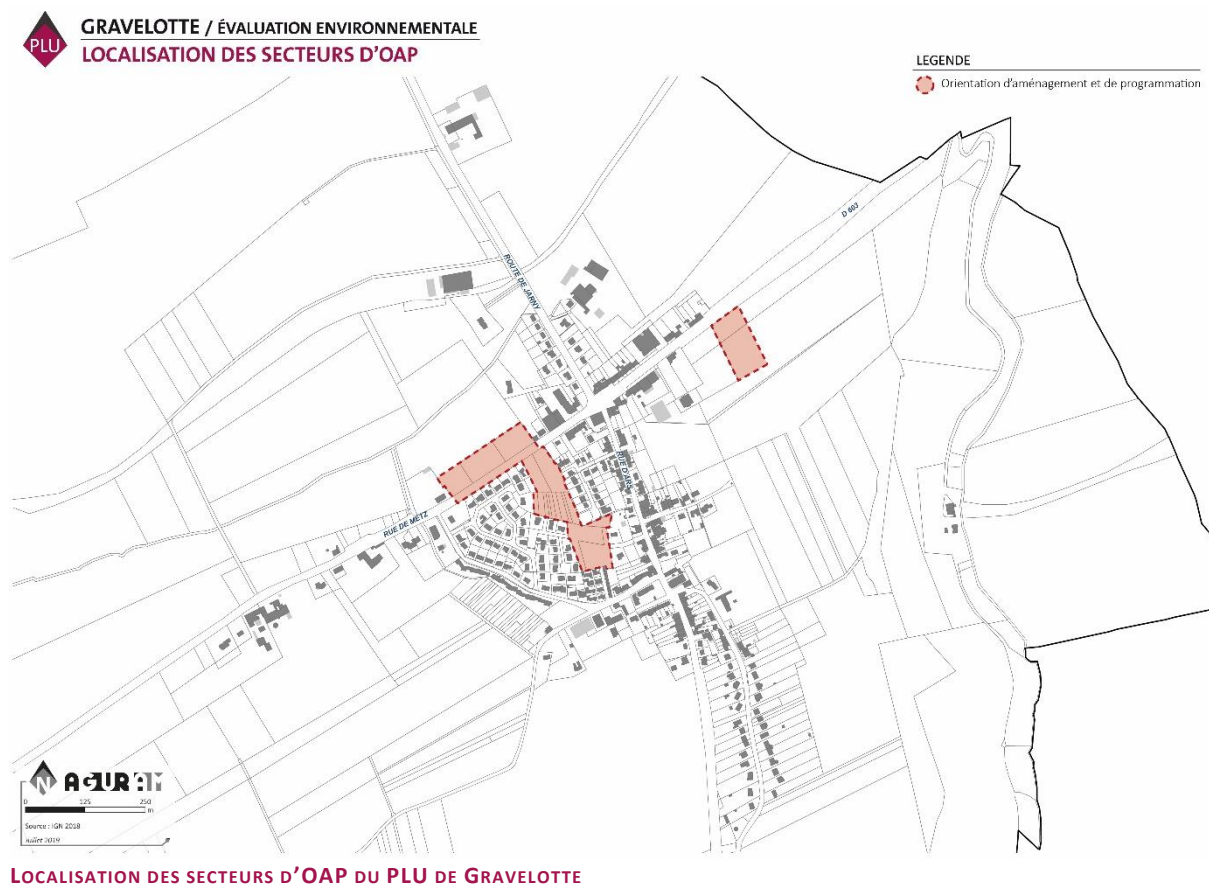
THEMATIQUE	DIAGNOSTIC	ENJEU(X)	NOTE GLOBALE
<b>Topographie, géologie et paysages</b>	Relief de plateau, marqué principalement par la présence de la Vallée de la Mance à l'est.	Prise en compte du relief et du ruissellement dans les aménagements futurs.	13
	Plateau calcaire composé de Marnes et Oolithes et Vallée de la Mance composée d'alluvions fluviales. De vastes espaces agricoles ouverts cadrés de part et d'autre par des fronts boisés et le relief. Des espaces de transition entre les paysages bâtis et non bâtis : prairies et jardins, haies boisées, alignements d'arbres.	- Anticiper les évolutions paysagères de la commune, en particulier sur ses franges extérieures ; - Assurer la future accroche paysagère et urbaine entre le village historique et les lotissements en tenant notamment compte des vues sur l'église ; - Porter une attention particulière sur les éléments structurant les paysages.	15
<b>Hydrographie</b>	Un ban communal parcouru par le ruisseau de la Mance et le ruisseau du Parfond Val. Leur état est aujourd'hui inférieur au bon état.	- Préservation de la ripisylve et des zones tampons à proximité des cours d'eau. - Conservation d'une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau.	17
	Présence d'une masse d'eau souterraine : les Calcaires du Dogger des côtes de Moselle, dont la qualité est dégradée en raison de pesticides.	Restauration et renaturation des cours d'eau à encourager.	13
	Commune située en zone vulnérable nitrates.	Limitation du risque de pollution des nappes (usages du sol, zones tampons).	16

THEMATIQUE	DIAGNOSTIC	ENJEU(X)	NOTE GLOBALE
<b>Milieux naturels, semi-naturels et biodiversité</b> <b>//</b> <b>Continuités écologiques</b>	Des milieux naturels diversifiés : espaces boisés, prairies, zones humides, cours d'eau et présence d'espèces protégées (oiseaux, chauves-souris, végétaux ...).	Préserver, voire renforcer, les continuités écologiques : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.	17
	Existence de périmètres de protection, de gestion et d'inventaires (Natura 2000, PNR, ZNIEFF, ENS).	Préserver les ruisseaux et leurs abords.	17
	Présence d'habitats naturels d'intérêt communautaire et espèces remarquables.		
	Présence de deux réservoirs de biodiversité du SCoTAM.	Préserver les gîtes d'accueil des chauves-souris et les couloirs de déplacement.	17
	Plusieurs continuités écologiques supra-communales et d'intérêt local.	Préserver les zones tampons, des zones vertes de respiration en milieu urbanisé et des liaisons douces (lien avec le cadre de vie).	14
Des jardins formant une ceinture autour de l'enveloppe urbaine, accueillant une certaine biodiversité, et améliorant la qualité du cadre de vie des habitants.			
Présence ponctuelle d'une espèce invasive : la Renouée du Japon.	limiter le développement des espèces exotiques envahissantes.	10	

THEMATIQUE	DIAGNOSTIC	ENJEU(X)	NOTE GLOBALE
<b>Bruit</b>	<p>Nuisances sonores dues aux infrastructures routières (RD 603 et RD 11). Dépassements de seuil réglementaire (300 personnes impactées).</p> <p>Classement d'une portion de ces routes en « voies bruyantes ».</p> <p>Des zones calmes recensées sur la commune : zones agricoles, prairies, espaces boisés et Vallon de la Mance.</p>	Respect des obligations à proximité des voies bruyantes.	15
		Préservation des zones calmes.	12
		Limiter le nombre de personnes exposées à des dépassements de seuil réglementaire.	14
<b>Risques et Aléas</b>	<p>4 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle : inondations, coulées de boues et mouvements de terrain.</p> <p>6 cavités souterraines naturelles présentes sur la commune.</p> <p>Absence de Plan de Prévention des Risques naturels sur la commune, mais existence d'une exposition au retrait-gonflement des sols argileux de niveau moyen et faible.</p> <p>Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) lié à la présence des RD 603 et RD 11.</p> <p>4 sites BASIAS recensés sur la commune.</p> <p>Pas de site BASOL ou d'ICPE.</p>	<p>- Limiter le risque d'inondation en ne créant pas de nouveaux obstacles à l'écoulement, en limitant l'imperméabilisation, et en favorisant l'infiltration.</p> <p>- Préserver les cours d'eau et les zones d'expansion des crues.</p>	16
		Prise en compte de l'exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans les futurs aménagements.	14
		Précautions sur les zones polluées (dépollutions, activités autorisées).	15
<b>Energie, Qualité de l'air et Gaz à effet de serre (GES)</b>	<p>Présence de polluants atmosphériques, principalement liés aux secteurs agricoles, résidentiel et routier.</p> <p>Des émissions de gaz à effet de serre, responsables en partie du réchauffement climatique, principalement dues à l'agriculture, au transport routier et au résidentiel.</p> <p>Résidentiel et transport routier : principaux consommateurs d'énergie sur la commune.</p> <p>Des potentiels de développement d'énergie renouvelable à étudier : géothermie, biomasse...</p> <p>Commune favorable au développement de l'énergie éolienne.</p>	Privilégier la densification et encourager l'utilisation des transports en commun.	17
		Amélioration des conditions de déplacement en modes doux (vélo, marche à pied).	17
		Consommation d'espaces économe, préservation des puits de carbone (notamment espaces forestiers).	18
		Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques.	13
<b>Ressources naturelles</b>	<p>Présence de nombreux espaces agricoles ouverts (activité économique).</p> <p>Présence de plusieurs périmètres de protection de captages d'eau potable.</p> <p>Compétence « déchets » exercée par Metz Métropole.</p> <p>Présence de 9 points d'apports volontaires.</p> <p>Valorisation énergétique des déchets par la métropole.</p> <p>Compétence « eaux usées » exercée par Metz Métropole avec l'appui d'HAGANIS (régie).</p> <p>Réseau de la commune raccordée à la station d'épuration de La Maxe.</p>	Préserver les terres agricoles.	14
		Préservation de la ressource en eau afin d'assurer un bon approvisionnement (capacité des réseaux).	12
		Bonne gestion des déchets, faciliter la collecte lors des aménagements.	13
		Bonne gestion des eaux usées (capacité des réseaux, raccordement...).	14

## C. Les zones concernées par des projets

Le PLU de Gravelotte comprend **deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur des zones à urbaniser (AU).



◆ **OAP 1 : Conforter le centre villageois et connecter les secteurs d'habitat existant et futur**

Ce site de projet, **d'une superficie totale d'environ 2,8 hectares**, vient s'inscrire en épaisseur de la trame urbaine du bourg de Gravelotte. Il concerne l'ensemble des secteurs qui composent la zone 1AU du règlement du PLU de Gravelotte. L'OAP est ciblée pour des projets d'habitat et d'équipement, avec 2,1 hectares dédiés à l'habitat, soit un minimum de 40 logements à l'échelle de l'OAP, et 0,7 hectare consacré à un équipement et à un espace public central. Un équipement périscolaire sera implanté de manière à faciliter un fonctionnement en lien étroit avec l'école. L'urbanisation de ce site a pour objectif d'en faire un secteur d'articulation viaire et urbaine.

Ce secteur présente **les caractéristiques environnementales** suivantes :

- Pente de 2% du nord au sud ;
- Occupation sol : terres labourées, prairies, friches végétales ;
- Secteur situé dans et en extension de l'enveloppe urbaine ;
- Proximité avec des zones bâties de part et d'autre de la zone ;
- Exposition au retrait-gonflement des sols argileux de niveau moyen sur toute la zone.



APERÇU DE DU SITE DE PROJET DE L'OAP N°1 ET DES DIFFERENTS SECTEURS COMPOSANT LA ZONE 1AU  
DU REGLEMENT DU PLU DE GRAVELOTTE



VUE DU SITE DE PROJET DEPUIS LA RUE DES ÉCOLES



VUE DU SITE DE PROJET DEPUIS LA RUE PALMYR LANQUETIN

**OAP 2 : Conforter une offre d'équipements au rayonnement supra-communal**

Ce site de projet correspond à la zone 1AUE du règlement du PLU de Gravelotte. Il est d'une superficie d'environ **0,9 hectare**, et a pour objectif de renforcer l'offre d'équipements à rayonnement supra communal et de conforter une centralité du bourg.

Ce secteur présente **les caractéristiques environnementales** suivantes :

- Pente de 2% du nord au sud et de 1% d'ouest en est ;
- Occupation sol : prairies permanentes ;
- Secteur situé en extension de l'enveloppe urbaine ;
- Proximité avec des zones bâties ;
- Situé au sein du cœur de nature « Domaine forestier d'Ancy et Vaux » ;
- Situé en ZNIEFF de type I « Gîtes à chiroptères à Ancy-sur-Moselle et Vaux » ;
- Situé en ZNIEFF de type II « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin » ;
- Situé à proximité d'un gîte à chiroptères potentiel ;
- Situé au sein du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable du Puits de la Mance sur Gravelotte et du Forage de la Mance sur Rozérieulles ;
- Secteur concerné par la RD603, classée en catégorie 3 hors agglomération ;
- Exposition au retrait-gonflement des sols argileux de niveau moyen.



APERÇU SU SITE DE PROJET DE L'OAP N°2 ET DE LA ZONE 1AUE DU REGLEMENT DU PLU DE GRAVELOTTE

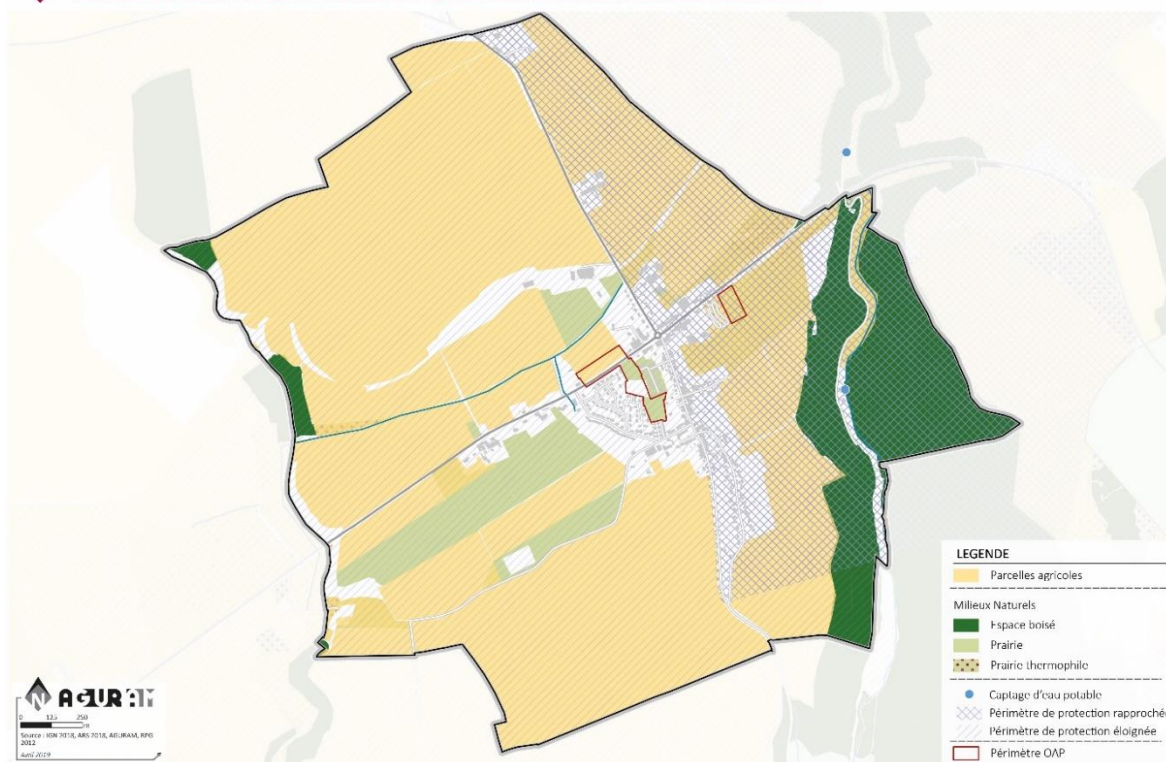


VUE SUR LE MERLON SITUÉ SUR LE SITE DE PROJET



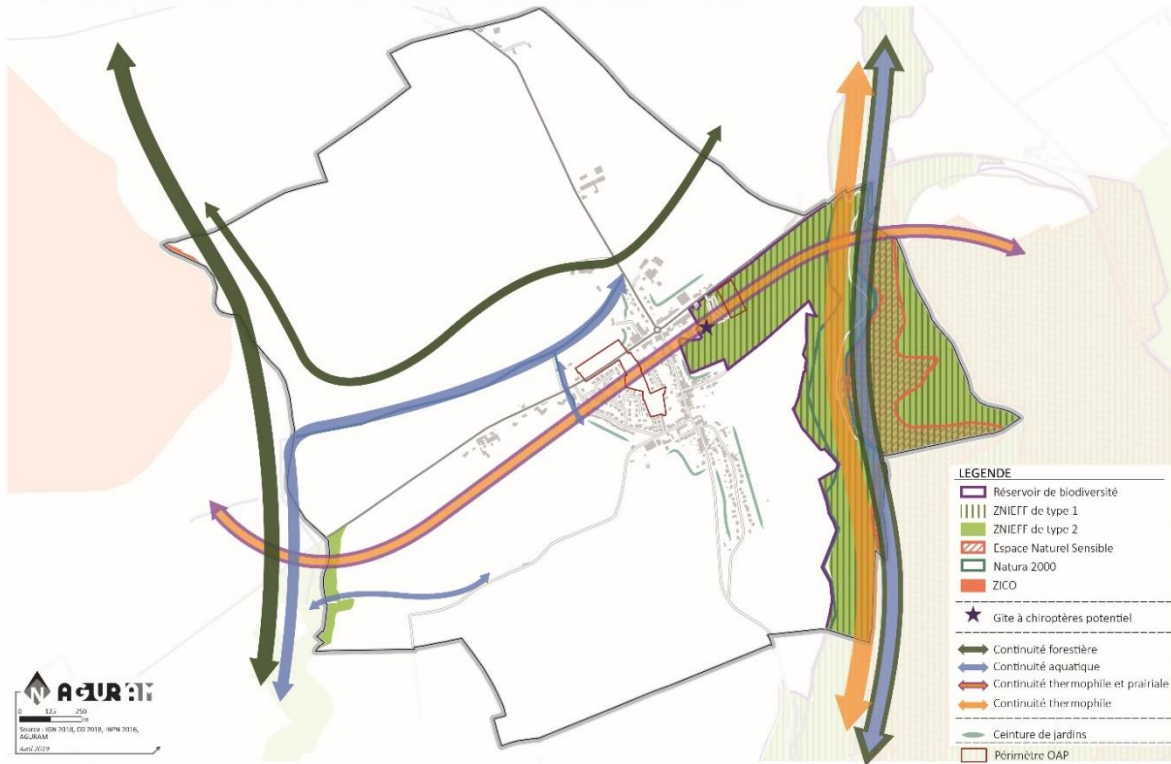
VUE DEPUIS LE MERLON SUR LES PRAIRIES PERMANENTES

**PLU** GRAVELOTTE / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
 ENJEUX DE GESTION QUANTITATIVE ET QUALITATIVE DES RESSOURCES NATURELLES



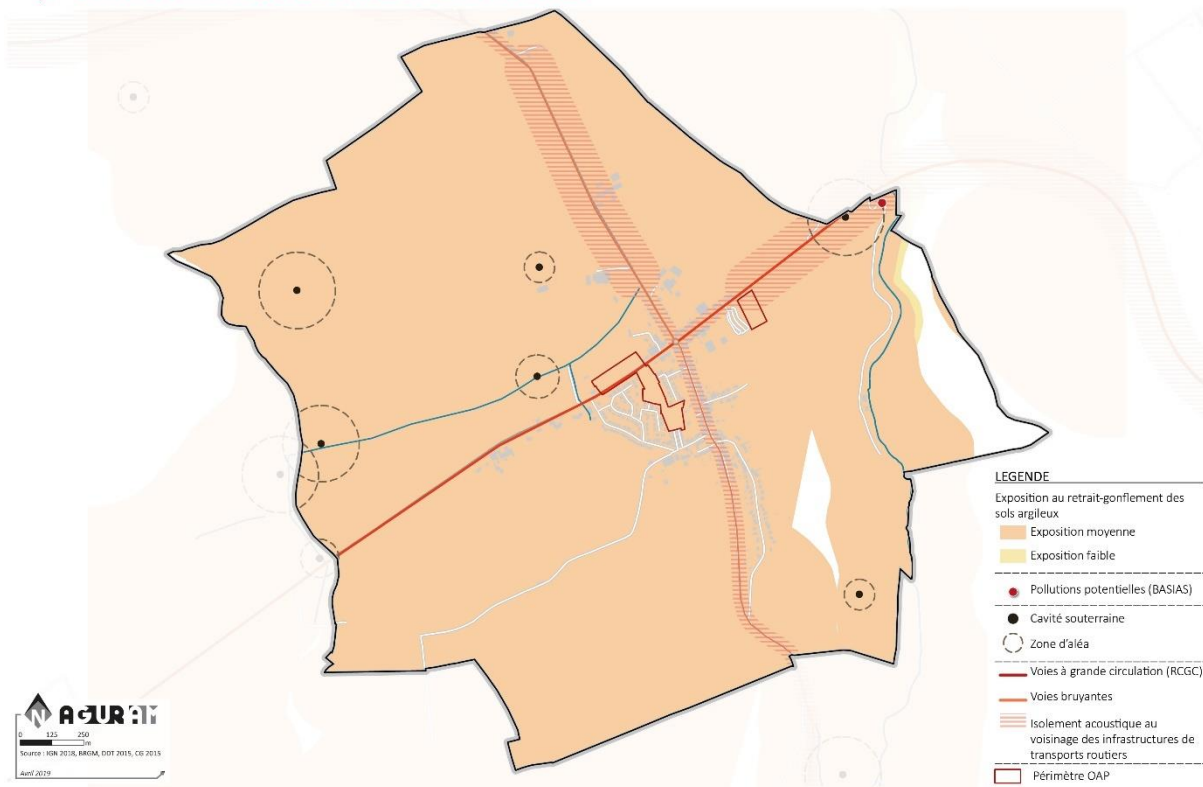
SITUATION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR UNE OAP SUR LA CARTE DE SYNTHÈSE DES RESSOURCES NATURELLES

**PLU GRAVELOTTE / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**  
**ENJEUX DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DES MILIEUX NATURELS**



SITUATION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR UNE OAP SUR LA CARTE DE SYNTHÈSE DE LA BIODIVERSITÉ ET DES MILIEUX NATURELS

**PLU GRAVELOTTE / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**  
**ENJEUX DE MAÎTRISE DES RISQUES ET DES NUISANCES**



SITUATION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR UNE OAP SUR LA CARTE DE SYNTHÈSE DES RISQUES ET NUISANCE

## 9.2. EFFETS ET INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGÉES

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Gravelotte a été conduite dans un souci de compatibilité avec les principes généraux édictés par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, en matière de **gestion équilibrée de l'espace dans le respect des objectifs du développement durable**, en tenant compte de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale, de l'utilisation économe des espaces agricoles, naturels, urbains, périurbains et ruraux.

L'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement est réalisée à l'échelle communale et à l'échelle des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable », notamment les zones concernées par l'ouverture à l'urbanisation et les zones sensibles ou à forts enjeux, identifiées dans l'état initial de l'environnement.



Pour chaque thématique, les incidences probables sont décrites, puis les mesures prises pour éviter, réduire, et si besoin compenser les dommages, sont présentées.

Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont décrites dans le paragraphe dédié (cf. : chapitres précédents : « Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées »).

Dans les paragraphes qui suivent, les incidences sur l'environnement sont analysées et les mesures prises pour éviter, réduire et, si besoin, compenser sont présentées. Les mesures d'évitement apparaissent en vert, les mesures de réduction en orange. Il n'a pas été jugé nécessaire de mettre en place des mesures de compensation.

### A. Environnement naturel et paysager

#### A.1. Le paysage

La commune de Gravelotte est une commune de plateau bordée par les dépressions du Fond de Loup et de la Vallée de la Mance. Le plateau est ainsi entaillé à l'est par la présence du cours d'eau de la Mance, sa vallée étroite ouverte et ses coteaux boisés. Les vastes espaces agricoles forment une ceinture autour de l'espace urbain. Les prairies, jardins, parcs, alignements d'arbres et haies forment des espaces de transition entre les paysages bâtis et non bâtis.

Le ban de Gravelotte couvre une superficie de 570 hectares. Il est formé de quatre principales entités paysagères :

- ◆ De vastes espaces agricoles ouverts cadrés de part et d'autre par des fronts boisés ;
- ◆ Des espaces de transition entre les paysages bâtis et non bâtis (jardins, parcs, haies, alignements d'arbres) ;
- ◆ Le village qui s'est inscrit au sein d'un creux formé dans les premiers replats du plateau ;
- ◆ Des bâtiments agricoles aux abords du village qui occupent une place prédominante dans les paysages, tout comme les infrastructures routières.

Les zones A ou N, dans leur globalité et dans les secteurs modulant certaines règles d'urbanisme, témoignent de la prise en compte des qualités paysagères de la commune dans le cadre du projet. Le paysage est un élément important de la qualité de vie des populations dans les milieux urbains, les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, et dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien. Le classement des espaces naturels et non bâtis en zone naturelle N et agricole A permet de préserver le « grand paysage ».

L'objectif communal est aussi de permettre un maintien de la qualité des paysages, tout en proposant l'urbanisation de nouveaux secteurs. À ce titre, les OAP encadrent l'insertion paysagère de ces nouveaux morceaux de village. Par ailleurs, le règlement de chaque zone considère l'impact sur le paysage environnant en limitant les hauteurs ou l'emprise des constructions.

Enfin, le phasage proposé dans les OAP, permet à la commune de maîtriser l'urbanisation à long terme des quartiers en devenir.

Le projet de PLU comprend une extension urbaine (OAP n°1) mais imbriquée et accolée aux quartiers existants. Il s'agit ici de la première décision communale pour minimiser les impacts paysagers puisque **le PLU s'attache à limiter l'extension des tissus urbains.**

Les règles ont été édictées afin d'assurer l'intégration des nouveaux projets dans leur environnement. Dans la zone urbanisée (zone U), ainsi que dans les zones à urbaniser (1AU et 1AUE), les dispositions suivantes sont susceptibles de limiter les impacts du PLU sur l'environnement, et sur le contexte paysager et bâti du village :

- L'emprise au sol a été limitée à 50 % de la superficie totale de l'unité foncière (60 % pour les unités foncières inférieures à 400 m<sup>2</sup>) pour les zones UB et 1AU. L'emprise au sol pour la zone UA n'est pas réglementée, toutefois, pour le secteur UAa, l'emprise au sol est limitée à 50 % de l'unité foncière ;
- La hauteur maximale est fixée à 7 mètres (R+1) pour les constructions principales et leurs extensions pour les zones UA, UB et 1AU. Dans le seul secteur 1AU<sub>2</sub>, la hauteur est limitée à 5,5 mètres. Pour la zone UE, la hauteur maximale est limitée à celle des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU. Pour la zone 1AUE, la hauteur maximale est limitée à 9 mètres ;
- La hauteur maximale des bâtiments annexes est fixée à 3 mètres (4 mètres pour la zone 1AUE) ;
- Une bande de constructibilité de 25 mètres permet de limiter la superficie des constructions principales et de préserver les intérieurs d'îlots ou les jardins en bande ;
- La façade sur rue devra s'implanter dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines ;
- Au moins 30 % des espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé (50 % en zone 1AUE et 20 % en zone UA), et plantés à raison d'un arbre de haute tige et/ou d'un arbuste pour 200 m<sup>2</sup> d'espace libre ;
- 10 % d'espace vert commun devra être aménagé à partir de 10 logements ;
- Les toitures sont réglementées pour s'approcher des volumes existants dans le voisinage ;
- Les clôtures sont limitées en hauteur et détaillées dans leurs formes possibles (haies, mur bahut, treillage...), pour un traitement homogène et harmonieux des limites de parcelles ;
- D'autres prescriptions permettant de limiter l'impact des constructions sur leurs environnements proche ou lointain, se trouvent égrainées dans les pièces écrites et graphiques du règlement.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et service public.

Pour compléter ces dispositions, les OAP des deux zones, 1AU et 1AUE, cadrent également les projets sur ces secteurs.

#### ◆ **L'OAP n° 1**

Le projet du secteur du Grand Pré (OAP n°1) vise à conforter le centre villageois en créant une forme urbaine dense allant de la rue de Metz jusqu'aux abords de la rue d'Ars et de la rue des Écoles. **L'OAP préserve les alignements d'arbres existants permettant de créer une zone tampon, vis-à-vis de la rue de Metz. Au nord du secteur, des percées visuelles non bâties seront préservées, en lien avec les espaces naturels et agricoles et plus globalement sur le village.**

**Le règlement autorise l'urbanisation de la zone 1AU (à l'exclusion des secteurs 1AU<sub>1e</sub> et 1AU<sub>2e</sub>) à la réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat à condition :**

- De respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre apparaît sur le règlement graphique ;
- De ne pas conduire à la création de délaissés de terrains inconstructibles et d'être compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
- D'être menée dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité du secteur 1AU<sub>1</sub> ou du secteur 1AU<sub>2</sub> ou du secteur 1AU<sub>3</sub> ;
- Que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Le quartier se composera en différentes phases opérationnelles correspondant aux différents secteurs de la zone 1AU précisées au sein du règlement graphique.

La création d'une frange paysagère se traduira par la mise en œuvre d'une gestion harmonieuse des clôtures des fonds de parcelle et par la plantation d'arbres et/ou de haies vives.

Dans les secteurs 1AU<sub>1e</sub> et 1AU<sub>2e</sub> (à l'exclusion des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

Un parc paysager sera positionné à l'articulation des parties sud et nord du secteur du Grand Pré (secteurs 1AU<sub>1e</sub> et 1AU<sub>2e</sub>) afin d'apporter une zone de respiration et de qualité paysagère au cœur du secteur urbanisé.

**L'OAP, qui tient compte des qualités paysagères et patrimoniales du site, garantit la bonne intégration des futures constructions.**

◆ **L'OAP n°2**

Le projet de création du centre socioculturel (OAP n°2) s'inscrit dans une logique de proximité avec les équipements existants. **L'OAP préserve le talus arboré longeant la route et le merlon afin de favoriser l'intégration paysagère du bâtiment.**

L'implantation du futur bâtiment se fera sur la moitié nord du site d'OAP, de façon à se rapprocher de la rue de Metz et du parking du musée. Une graduation du nord au sud, d'espaces bâtis artificialisés jusqu'à des espaces non bâtis et paysagers, sera effectuée.

L'OAP indique un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route et une hauteur maximale du bâtiment de 9 mètres, ce qui permet d'atténuer les pollutions visuelles. Le bâtiment s'ouvrira vers le sud en direction des espaces de prairies, du village historique visible en second plan, ainsi que de la vallée de la Mance à l'est.

Le bâtiment du Musée de la Guerre de 1870 et de l'Annexion marque aujourd'hui l'entrée de bourg. **L'architecture du nouveau bâtiment (gabarit, style architectural...) sera basée sur celle du Musée.**

Le bâti sera desservi depuis le parking du musée **de manière à ne pas créer de nouvel accès depuis la route en entrée de bourg.**

Un accès sera créé, à travers le parking du musée départemental, pour les véhicules motorisés venant stationner devant le bâtiment. Le parking du musée permettra d'accueillir l'essentiel des visiteurs du centre socioculturel, de manière partagée avec l'accueil des visiteurs du musée. **Devant le futur bâtiment, l'espace de stationnement complémentaire sera de dimension réduite de maximum 20 places et fera l'objet d'un traitement paysager.**

Aujourd'hui le site est occupé par des prairies qui s'étendent au sud et à l'est. **Le site sera entouré d'espaces verts paysagers non imperméabilisés occupant une épaisseur suffisamment importante pour apporter une transition paysagère à partir du bâtiment jusqu'aux espaces de prairies. Le talus arboré le long de la route permettra d'amoinrir l'impact visuel sur le paysage depuis la route.**

**Ces dispositions sont de nature à garantir la qualité de l'intégration d'une future opération.**

## A.2. La topographie

Gravelotte est une commune de plateau au relief peu marqué. **Les secteurs à urbaniser ne sont pas situés en terrain pentus.** La totalité de la zone urbanisée est concernée par une exposition au retrait-gonflement des sols argileux de niveau moyen.

Concernant les zones de projet, l'OAP n°1 est intégralement située en exposition au retrait-gonflement des sols argileux de niveau moyen. La pente moyenne de la zone est d'environ de 2 %.

L'OAP n°2 est également intégralement située en exposition au retrait-gonflement des sols argileux de niveau moyen. La pente est faible (environ 1 %).

**Les différents aménagements et constructions autorisés**, peuvent conduire à une modification de la topographie de certains secteurs. L'urbanisation peut, en particulier, entraîner une augmentation de l'espace imperméabilisé ce qui pourrait accroître le ruissellement. **Une attention particulière sera portée sur la gestion**

des eaux pluviales dans ces zones (les dispositions générales du règlement indiquent que pour tout projet, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration).

Afin de minimiser l'impact du PLU sur le relief, le règlement prévoit que seuls sont admis les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées (article 2). Cette disposition concerne l'ensemble des zones du PLU. De plus, les constructions sur butte ou déchaussé sont interdites dans toutes les zones.

Concernant l'exposition au retrait-gonflement des sols argileux, un guide de recommandations, élaboré par le ministère en charge de l'environnement, est annexé au PLU. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, et la parution de la Loi ELAN, dans les zones classées en exposition moyenne ou forte, une étude géotechnique est obligatoire avant toute construction. Ces dispositions sont codifiées aux articles L112-20 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

La bonne insertion des constructions se fait aussi par le respect des courbes de niveau, limitant les déblais et remblais et considérant le terrain naturel comme base importante du projet architectural.

Les courbes de niveau figurent donc de manière indicative sur les schémas d'OAP.

**Au vu des mesures prises dans le cadre du PLU, les impacts résiduels sur la topographie sont jugés faibles.**

### A.3. L'hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune est essentiellement constitué par le ruisseau de la Mance et par le ruisseau du Parfond Val.

**La mise en œuvre du PLU est de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols** et intensifier le ruissellement des eaux de surface. Il peut également générer des risques de pollution du réseau hydrographique.

#### ◆ Masses d'eau souterraines

Les zones urbanisées et les zones de projet sont situées au niveau de la **masse d'eau souterraine des Calcaires du Dogger des côtes de Moselle**. Son état quantitatif est jugé bon. En 2013, cette masse d'eau présentait également un bon état qualitatif. Comme tout aquifère calcaire, cette nappe est vulnérable aux pollutions de surface. L'atteinte du bon état a été fixée à 2027 dans le SDAGE 2016-2021.

Les zones de projet concernées par cette masse d'eau sont essentiellement destinées à de l'habitat et à de l'équipement. Elles ne devraient donc pas être concernées par les mesures relatives à l'agriculture.

La masse d'eau est occupée à l'est par la Vallée de la Mance, classée en zone naturelle N et Nh. Les constructions sont interdites dans ces secteurs, ce qui permet de limiter les activités potentiellement polluantes ou la création de locaux de stockage d'intrants agricoles. Le PLU n'a pas vocation à encadrer les pratiques agricoles. Néanmoins, la préservation d'espaces naturels participant aux continuités écologiques prévue dans le PLU, contribue à limiter le risque de pollution diffuse lié aux activités agricoles, du fait de la préservation d'espaces tampons.

En revanche, une grande partie du plateau est classée en zone agricole A, ce qui permet de continuer à développer des activités agricoles. Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole sont autorisées à proximité des bâtiments existants.

Enfin, rappelons qu'au titre de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme : « un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique... ».

#### ◆ Cours d'eau

Concernant le ruisseau de la Mance, il n'est pas directement concerné par des projets du PLU. Le lit majeur est classé en zone naturelle, en secteur « Naturel humide » ou Nh, et bénéficie d'un sur-zonage « trame bleue » au titre de l'article R151-43 du Code de l'urbanisme. Ce sur-zonage interdit tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur, ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, et toute construction à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique, qui constituent les continuités écologiques. Tout mur de clôture à une distance inférieure à 6 mètres du haut de berge des cours d'eau est interdit, et les clôtures ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune.

L'interdiction des murs de clôture permet en particulier d'assurer le passage des engins pour l'entretien et la restauration, tout en limitant le risque de dégradations qui pourrait être lié à des constructions sur le haut de berge.

Le Ruisseau du Parfond Val et les boisements attenants ont été classés en zone naturelle N et bénéficient d'un sur-zonage TVB au titre de l'article R151-43 du Code de l'urbanisme. Ainsi, tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur, ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques sont interdits. Les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Aucun projet n'est prévu à proximité du ruisseau.

Concernant les **eaux pluviales**, les dispositions générales du règlement écrit indiquent que la gestion des eaux pluviales doit être réalisée sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration, lorsque cela s'avère techniquement possible. Un traitement des eaux doit également être prévu, si nécessaire, pour garantir la bonne qualité des eaux. Cette disposition concerne l'ensemble des zones. Elle permet de limiter l'augmentation du risque d'inondation, d'une part, et le risque de pollution de l'eau, d'autre part.

Par ailleurs, le règlement de l'ensemble des zones prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement pour les eaux usées, afin de limiter tout risque de pollutions des eaux.

Les zones de projet vont augmenter l'imperméabilisation des sols qui pourrait intensifier le ruissellement des eaux de surface. **L'OAP n°1 prévoit la création d'un parc paysager qui permettra d'intégrer une fonction de gestion des eaux pluviales (rétention/infiltration) compte tenu de la légère déclivité du terrain. L'OAP n°2 prévoit de traiter les places de stationnement avec un revêtement perméable.**

En secteur de projet, **les travaux** de terrassement, d'aménagement des terrains et de construction nécessiteront l'utilisation d'engins de chantier, susceptibles d'être une source de pollution diffuse ou accidentelle (déversement de carburants ou d'huiles, par exemple). Les travaux de bâtiment généreront en outre l'utilisation de différents produits, tels que des solvants ou peintures, qui peuvent accidentellement être diffusés vers le sol par projection directe ou par ruissellement des eaux de pluie le long des surfaces traitées. Ces risques de pollution perdureront pendant toute la période de chantier et s'estomperont, à l'issue de cette phase. Une fois la population installée, les travaux de jardinage et d'entretien des parcelles par les habitants pourront générer l'emploi de produits phytosanitaires, désherbants et pesticides. Mal utilisés, ces derniers pourront être à l'origine d'une altération accidentelle de la qualité des sols et des eaux d'infiltration ou de ruissellement.

**Durant la phase de travaux d'aménagement, des dispositifs pourront être mis en place pour limiter tout risque de pollution des eaux (recueil des eaux et traitement, cuve de rétention pour les engins de chantiers, par exemple).**

**Les déplacements** peuvent aussi représenter des sources potentielles de pollutions du réseau hydrographique. Les incidences potentielles seront liées à l'accroissement de la population qui devrait notamment générer des **déplacements motorisés** supplémentaires sur la commune (environ 120 habitants supplémentaires potentiels d'ici 2032). Les mesures prises pour limiter les déplacements motorisés (TC, déplacements actifs, ...) sont décrites dans le paragraphe dédié à l'air et l'énergie de la partie 9.2 du présent rapport de présentation. Ces éléments conforteront l'argumentaire ERC concernant l'hydrographie.

**Les dispositions prises dans le PLU pour éviter et réduire les effets potentiels du projet sur l'hydrographie semblent suffisantes pour conclure que l'impact résiduel sera faible.**

#### A.4. Les ressources naturelles

**Il existe plusieurs périmètres de captage d'eau potable sur la commune.** 186,26 hectares (32 % de la surface communale) sont situés au sein d'un périmètre de protection rapprochée et 380,23 ha (66 % de la surface communale) sont situés au sein d'un périmètre de protection éloignée. Le site de l'OAP n°1 est concerné par le périmètre de protection éloignée, tandis que l'OAP n°2 se situe à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée.

Ces périmètres font l'objet d'une servitude d'utilité publique (SUP), imposant un certain nombre de règles destinées à protéger les zones de captage. **Le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable est préservé par une servitude prise en compte dans le PLU, afin de prévenir tout risque de pollution et d'assurer la**

qualité des eaux. Concernant la pollution des nappes d'eau souterraine et des cours d'eau : cf. paragraphe précédent sur l'hydrographie.

Le service public de production et de distribution d'eau potable sur Gravelotte est exercé par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne (SIEGVO).

Les analyses effectuées par l'agence régionale de santé (ARS) indiquent que l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques, à l'exception de plusieurs dépassements pour le paramètre carbone organique total.

Le PADD prévoit une croissance démographique (plus 120 habitants environ), qui fera, de fait, augmenter les **besoins en eau potable**. Aucun problème d'approvisionnement n'est recensé. **Afin d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le règlement du PLU rappelle que toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.**

**Certaines zones des projets prévues** conduiront à la disparition de **terrains à vocation agricole**. Il s'agit du secteur 1AU<sub>3</sub> et de la zone 1AUE qui concernent des parcelles déclarées à la PAC. Le secteur **1AU<sub>3</sub> couvre une surface d'1 hectare. Il est destiné à de l'habitat. La zone 1AUE, d'une surface de 0,9 hectare, est destinée à de l'équipement.**

L'impact de la mise en œuvre du PLU sur l'activité agricole sera minime puisque **1,9 ha sont concernés sur plus de 390 hectares de parcelles agricoles déclarées à la PAC**. Par ailleurs, la procédure d'élaboration du PLU a fait l'objet d'une concertation agricole, afin de prendre en compte les projets des exploitants. **L'impact sur l'activité agricole est donc considéré comme faible.**

Concernant les **ressources forestières**, les zones d'urbanisation future n'affecteront pas de boisements exploités. **L'ensemble des grands boisements ont été classés en zone naturelle N, et la plupart bénéficie d'un sur-zonage « Trame Verte forestière » dédié aux espaces boisés. L'impact sur les ressources forestières est donc considéré comme nul**, d'autant que d'autres réglementations ou documents de planification complètent les dispositions du PLU (Code forestier, plans de gestion des boisements...).

**Globalement, on peut conclure que la mise en œuvre du PLU aura un impact faible sur les ressources naturelles.**

#### A.5. Le patrimoine écologique hors site Natura 2000

Les enjeux concernant le **patrimoine naturel, la biodiversité et les continuités écologiques** de la commune sont décrits dans le présent document, cf. partie 3 « synthèse des enjeux ».

La commune est concernée par plusieurs périmètres d'inventaire ou de protection spécifiques : le Parc Naturel Régional de Lorraine, une partie du site Natura 2000 « Pelouses du Pays messin », un Espace Naturel Sensible (ENS) et plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Concernant le site **Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin »**, Gravelotte est plus particulièrement concerné par l'entité « Vallée de la Mance ». Elle est située à l'est de son ban communal, sur environ 31 hectares. Le site Natura 2000 « Jarny-Mars-la-Tour » est situé en limite du ban communal. **Les enjeux liés aux sites Natura 2000 sont traités dans le paragraphe dédié à l'évaluation des incidences Natura 2000 du présent rapport.**

L'ENS « **Genivaux – Moulin de la Mance** » d'une superficie totale de 129,18 hectares, dont **21 hectares** sont situés sur la commune, est principalement constitué de zones humides.

Un autre ENS, le « **Plateau de Jussy** », d'une superficie totale d'environ 231 hectares, est situé à proximité immédiate de Gravelotte (le long de la limite communale, à l'est). Il est composé en majorité de pelouses calcicoles.

Ces 2 ENS sont inclus dans les cœurs de nature du SCoTAM.

Trois ZNIEFF de type 1 sont répertoriées à Gravelotte :

◆ « **Vallon boisé de la Mance à Gravelotte** », d'une surface de 147 hectares, dont **54 hectares** sur la commune, se situe sur les pourtours du ruisseau de la Mance. Sept habitats sont déterminants au sein de cette ZNIEFF : Communautés à Reine des prés, Hêtraies neutrophiles et Hêtraies sur calcaire, Chênaies-charmaies à Stellaire sub-atlantique, Forêts de pente hercyniennes, Saussaies de plaine, Peuplement de grandes Laïches. Par ailleurs, 40 espèces associées à ces habitats forestiers et humides sont déterminantes pour la ZNIEFF, dont un certain nombre d'amphibiens comme la Grenouille rousse, un lépidoptère, le Damier de la Succise, 14 chiroptères, 5 espèces d'oiseaux (Pic mar, Pouillot siffleur...), 2 espèces de poissons (Truite de rivière et Chabot commun), 4 reptiles et quelques espèces végétales.

◆ « **Pelouses du plateau de Jussy** », d'environ 188 hectares, essentiellement composés de pelouses calcaires. La commune de Gravelotte est concernée par **0,04 hectare**. Cette ZNIEFF comprend 27 espèces déterminantes telles que des insectes (Damier de la Succise) et des chiroptères (Pipistrelle commune, Grand murin).

◆ « **Gîtes à chiroptères à Ancy-sur-Moselle et Vaux** », d'une superficie de 1 797 hectares, dont **30 hectares** sont situés sur la commune de Gravelotte. Les milieux déterminants de cette ZNIEFF sont des milieux forestiers : hêtraies neutrophiles, hêtraies sur calcaire, chênaies-charmaies et forêts de pente. Les espèces déterminantes de cette ZNIEFF sont des chauves-souris.



DAMIER DE LA SUCCISE (2011)

La commune est également concernée par la ZNIEFF de type 2 « **Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin** », d'une superficie de 15 177 hectares, qui concerne la partie est de la commune de Gravelotte, au niveau de la Vallée de la Mance. **87 hectares** de la commune sont situés au sein de ce zonage.

La Zone d'Importance pour les Oiseaux (ZICO) « Fresnes en Woëvre – Mars la Tour » est également située en limite du ban communal.

**La majorité des périmètres décrits précédemment est incluse dans les espaces identifiés dans l'armature écologique du SCOTAM (réservoirs de biodiversité ou corridors).**

Deux cœurs de nature concernent la commune de Gravelotte :

- **Cœur de nature mixte M04 : Vallon de la Mance – secteur amont (154,83 hectares)**. Il accueille des milieux boisés, des milieux humides et des espèces protégées. Il inclut la ZNIEFF 1 « Vallon boisé de la Mance à Gravelotte » et l'ENS « Génivaux – Moulin de la Mance ». **54,75 hectares** du cœur de nature sont situés sur la commune de Gravelotte.
- **Cœur de nature forestier F05 : Domaine forestier d'Ancy et de Vaux (1376,51 hectares)**. Il abrite des habitats forestiers d'intérêt communautaire. Des chauves-souris sont également recensées. Une partie des milieux boisés et des prairies de Gravelotte est incluse dans ce cœur de nature (**30,35 hectares**). Sur la commune, il correspond au périmètre d'une partie de la ZNIEFF 1 « Gîtes à chiroptères à Ancy et Vaux ».

L'analyse des incidences du PLU sur le patrimoine naturel et les mesures mises en œuvre ont été réalisées par type de milieux.

#### ◆ Les milieux forestiers

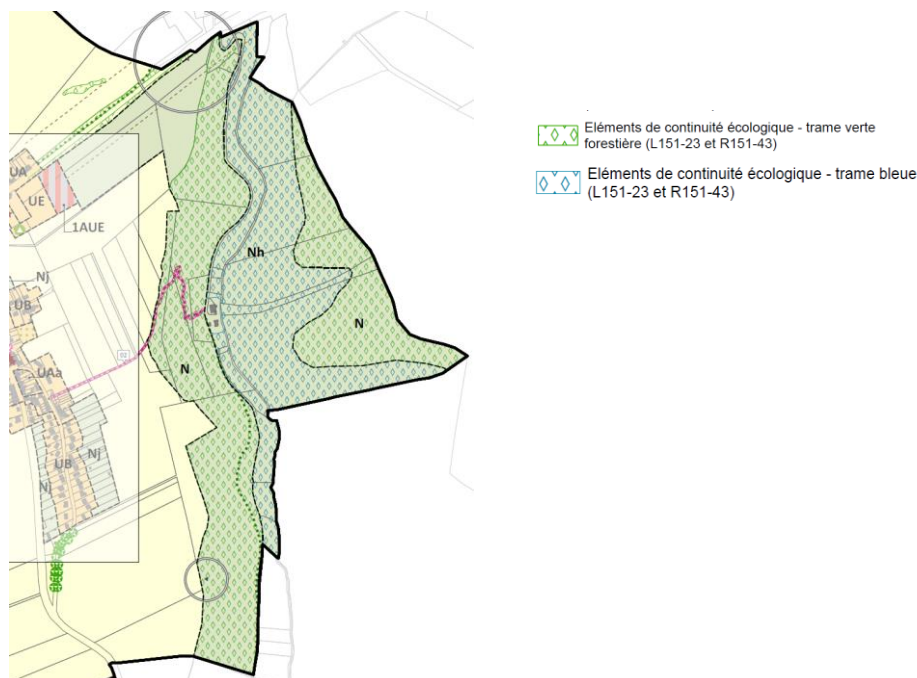
En ce qui concerne la **trame forestière**, la commune est traversée par la **continuité forestière « A » des Côtes de Moselle dans le SCoTAM**. Cette continuité est également identifiée dans le SRCE ainsi que dans la charte du PNR de Lorraine.

Une partie des espaces forestiers de la commune est comprise au sein des **cœurs de nature M04** (Vallon de la Mance – secteur amont) et **F05** (Domaine forestier d'Ancy et de Vaux) identifiés dans le SCoTAM. Ces espaces doivent faire l'objet d'une protection stricte au regard de la grande richesse écologique qu'ils renferment.

Dans le PLU de Gravelotte, l'intégralité des espaces forestiers du cœur de nature M04 « Vallon de la Mance – Secteur amont » est classée soit en zone naturelle N complétée par un sur-zonage trame verte forestière soit en secteur Nh complété par un sur-zonage trame bleue, au titre de l'article R151-43 du Code de l'urbanisme. Le classement en secteur Nh a été réalisé dans l'objectif d'assurer une meilleure visibilité de l'étendue de l'ENS « Genivaux - Moulin de la Mance » et d'autre part, de permettre au CENL, si nécessaire et avec l'accord du propriétaire, d'enclencher des démarches de restauration du milieu ou des continuités écologiques.

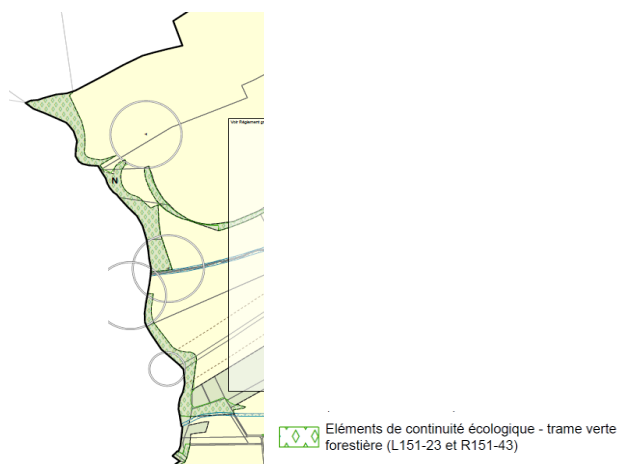
L'intégralité des espaces forestiers du cœur de nature F05 (domaine forestier d'Ancy et de Vaux) est classée en zone naturelle N, complétée par un sur-zonage trame verte forestière. Les dispositions générales du règlement du PLU de Gravelotte indiquent que dans les secteurs participant aux continuités écologiques forestières, identifiés au règlement graphique, tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur, ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques forestière sont interdits. Par ailleurs, les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les haies longeant la route départementale 603 à la sortie du village possèdent un sur-zonage « trame verte forestière », en déclinaison de l'objectif 3.2 du PADD « Protéger les haies, les abords des cours d'eau et des fossés au sein des espaces agricoles ».



**EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU DE GRAVELOTTE : ZONAGE N ET NH ET SUR-ZONAGE « TRAME VERTE FORESTIERE » ET « TRAME BLEUE » SUR LES ESPACES FORESTIERS DES CŒURS DE NATURE DU SCoTAM**

Le classement en zone Naturelle N, et le sur-zonage « trame verte forestière » est également appliqué aux autres espaces participant aux continuités forestières (principaux espaces boisés).



**EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU DE GRAVELOTTE : ZONAGE N ET SUR-ZONAGE « TRAME VERTE FORESTIERE » SUR LES « PRINCIPAUX ESPACES FORESTIERS PARTICIPANT AUX CONTINUITES FORESTIERES »**

**En zone N (à l'exclusion des secteurs Ne, Nh et Nj),** seules sont admises les constructions et installations nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil des promeneurs à condition qu'elles ne soient pas implantées dans une zone contiguë à une zone urbaine et à urbaniser et **qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière** du terrain sur lequel elles sont implantées et **qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages**. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés, **à conditions que leur implantation dans la zone soit indispensable, ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique.**

**Pour les constructions existantes légalement édifiées à vocation d'habitation principale,** la réhabilitation, l'extension limitée et les constructions annexes sont autorisées, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale pour les annexes.

**Pour les annexes des constructions à vocation d'habitation,** il est précisé qu'elles ne devront pas excéder 30 % de l'emprise au sol existante et 30 m<sup>2</sup>. Il y a très peu de constructions existantes dans ces secteurs donc, dans l'hypothèse où il y aurait des projets de création d'annexe ou d'extension, ceux-ci représenteraient des surfaces très réduites qui ne remettraient pas en cause la pérennité de ces milieux.

Dans le secteur Ne, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 2 % de la superficie totale de l'unité foncière et dans le secteur Nj, les abris de jardins ne doivent pas dépasser 9 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

La trame forestière est étroitement liée à l'enjeu chiroptères. Plusieurs espèces de chauves-souris sont recensées sur la commune (Grand rhinolophe, Grand murin, Pipistrelle commune...). Un gîte à chiroptères potentiel au niveau du Mausolée et plusieurs gîtes à chiroptères sont identifiés dans le SCoTAM sur les communes voisines de Gravelotte (Vaux, Ars-sur-Moselle, Ancy-Dornot, Gorze, Lorry-lès-Metz, Plappeville...). L'enjeu chauves-souris est abordé dans le paragraphe dédié à l'évaluation des incidences Natura 2000, du présent rapport.

**Au vu des dispositions prises dans le PLU de Gravelotte, l'impact sur la trame forestière et les milieux forestiers (y compris les habitats forestiers patrimoniaux et les espèces qui y sont recensées), semble faible, voire positif.**

◆ **La trame prairiale et les milieux thermophiles ouverts**

Concernant la trame prairiale, une partie des prairies se retrouve au sein des **cœurs de nature M04 (Vallon de la Mance – secteur amont), et F05 (Domaine forestier d’Ancy et de Vaux) du SCoTAM.**

Le SCoTAM vise comme objectif de limiter la disparition des milieux prairiaux due à l’urbanisation et d’éviter la création de nouvelles discontinuités.

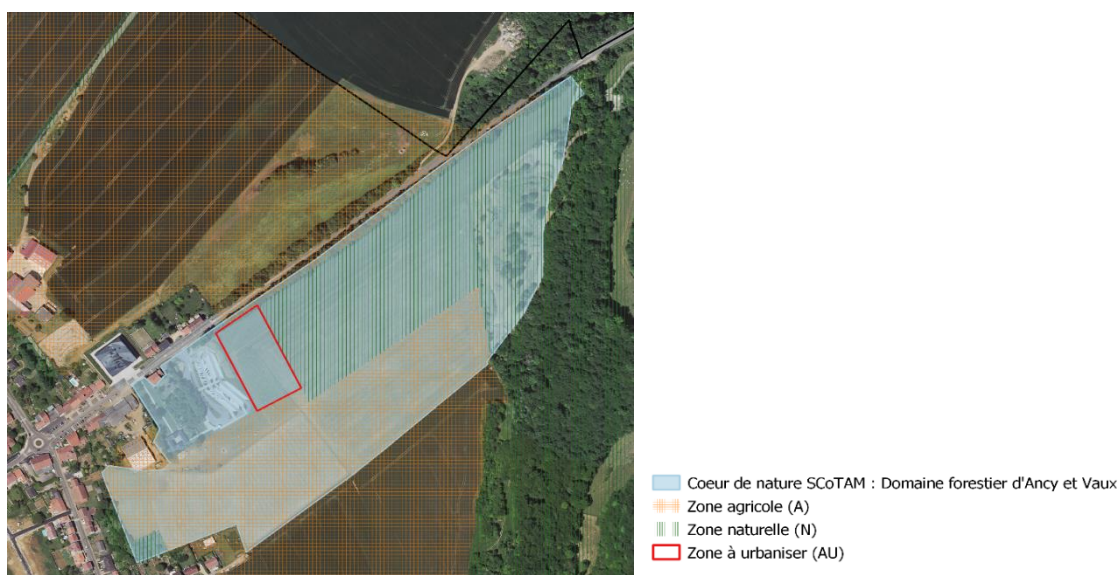
L’ensemble des prairies du **cœur de nature M04 (Vallon de la Mance – secteur amont)**, dont font partie les prairies humides d’intérêt communautaire Mégaphorbiaies hygrophiles eutrophes, est classé en zone naturelle Nh complétée par un sur-zonage « trame bleue », au titre de l’article R151-43 du Code de l’urbanisme.

Dans les espaces concernés par ce sur-zonage, sont interdits : tous changements d’occupation ou d’utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur, ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques, et à la trame verte et bleue, ainsi que toute construction à l’intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques. Tout mur de clôture, à une distance inférieure à 6 mètres du haut de berge des cours d’eau, est interdit, et les clôtures ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune. Les travaux, coupes et abattages d’arbres sont soumis à déclaration préalable. De plus, les travaux, de quelque nature qu’ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s’ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue. Le cordon prairial de la Vallée de la Mance, identifié comme à préserver dans l’armature écologique du SCoTAM, est ainsi préservé.

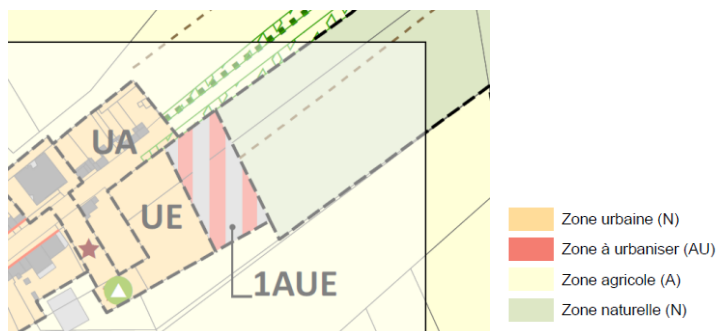
L’OAP n°2 est située au sein du **cœur de nature F05 (Domaine forestier d’Ancy et de Vaux)**. L’urbanisation de la zone va entraîner la disparition de 0,95 hectare de prairies sur les 14 hectares de prairies du cœur de nature F05 présents sur la commune de Gravelotte. L’implantation du futur bâtiment se fera sur la moitié nord du site d’OAP, de façon à ne pas provoquer un morcellement des prairies. Sur les 14 hectares de prairies présents au sein du cœur de nature F05 sur le ban communal, environ 6 hectares sont classés en zone naturelle N et 7 hectares en zone agricole A. Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé à hauteur de 50 % minimum de l’unité foncière considérée, et plantés à raison d’un arbre de haute tige ou arbuste pour 200 m<sup>2</sup> d’espace libre.

Aucun habitat naturel déterminant n’est recensé sur la zone du projet, ni aucune espèce protégée.

Le projet est classé en zone 1AUE. Sur toute la zone sont autorisés : les constructions, installations et aménagements pour la seule destination d’équipements d’intérêt collectif et services publics.



**LOCALISATION DES ZONES NATURELLE (N) ET AGRICOLE (A) DEFINIES DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU SUR LES PRAIRIES DU CŒUR DE NATURE DU SCOTAM « DOMAINE FORESTIER D’ANCY ET VAUX »**



EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU AU NIVEAU DU CŒUR DE NATURE DU SCOTAM « DOMAINE FORESTIER D'ANCY ET VAUX »

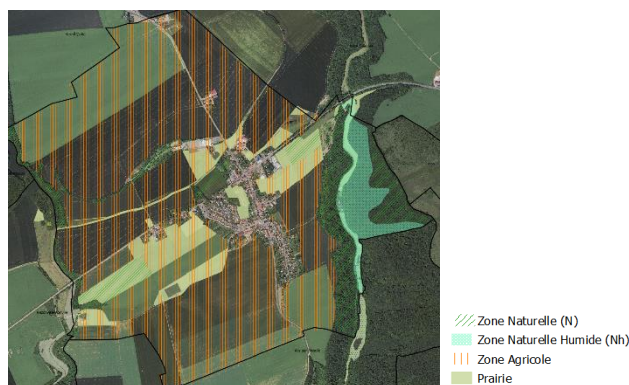
L'OAP n°1 concerne environ 1,25 hectare de prairies. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière (60 % pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 400 m<sup>2</sup>).

Au moins 30 % des espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé et plantés à raison d'un arbre de haute tige et/ou d'un arbuste pour 200 m<sup>2</sup> d'espace libre. Un parc paysager sera positionné à l'articulation des parties sud et nord du site du Grand Pré (secteur 1AU<sub>1e</sub> et une partie du secteur 1AU<sub>2e</sub>) afin d'apporter une zone de respiration et de qualité paysagère au cœur du secteur urbanisé.



LOCALISATION DES PRAIRIES AU SEIN DE L'OAP N°1

Les autres espaces prairiaux sont également classés en zone naturelle N ou en zone agricole A. Les prairies classées en zone naturelle N sont préservées de toute nouvelle construction. En zone A, sont admis « les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole, et qu'elles se situent à proximité d'un bâtiment agricole ou d'un ensemble de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du présent PLU ».



**LOCALISATION DES ZONES NATURELLE (N) ET AGRICOLE (A) DEFINIES DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU PERMETTANT LA PRESERVATION DES PRAIRIES**

**Aucun habitat déterminant n'est présent sur la zone du projet et des mesures ont été prises dans le PLU pour réduire les impacts potentiels. Les impacts sur les milieux prairiaux sont donc considérés comme faibles.**

**Concernant les espèces et les habitats patrimoniaux** recensés sur la commune (voir détails dans la partie diagnostic « Environnement » consacrée à la biodiversité), ils sont tous localisés au sein des espaces contribuant aux continuités écologiques dont la préservation a été décrite précédemment. **De par la préservation de ces espaces, l'impact global de la mise en œuvre du PLU sur les espèces patrimoniales est jugé négligeable.**

**Au vu des différentes dispositions prises dans le PLU de Gravelotte (préservation des réservoirs de biodiversité prairiaux) l'impact du PLU sur ces milieux semble plutôt faible.**

#### ◆ La Trame bleue

**Concernant la trame bleue**, la commune de Gravelotte est traversée à l'est par le ruisseau de la Mance et bordée à l'ouest par le ruisseau du Parfond Val. **L'impact du PLU sur les cours d'eau et les mesures ERC sont décrits dans le paragraphe dédié à l'hydrographie traité précédemment.**

#### ◆ Les espaces naturels et semi-naturels en zone urbaine

Un certain nombre d'espaces naturels ou semi-naturels est présent au sein de la zone urbanisée. Ces espaces peuvent abriter des espèces plus communes, notamment des oiseaux et insectes, et contribuent au bien-être des habitants en offrant des zones de respiration. Un certain nombre de mesures sont prises dans le PLU pour préserver des espaces de nature en ville, y compris sur les secteurs de projets.

Il n'y a pas d'espèces patrimoniales recensées sur les secteurs ciblés pour l'urbanisation.

**Les ruisseaux et leurs affluents**, qui traversent la commune et permettent une certaine pénétration de la biodiversité en milieu urbain, bénéficie d'un sur-zonage TVB permettant de préserver les berges des dégradations et de ne pas compromettre la réouverture éventuelle du ruisseau sur les parties enterrées (voir détail dans le paragraphe hydrographie).

**La commune accueille plusieurs parcs et jardins** qui sont classés en zone naturelle Nj. Dans ce secteur, sont admis les abris de jardin à condition que leur aspect extérieur ne porte pas préjudice au caractère naturel de la zone et dont l'emprise au sol est limitée à 9 m<sup>2</sup>. Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière. La hauteur maximale des constructions projetées est fixée à 3 mètres. D'autres jardins, attenants aux bâtisses historiques de la rue d'Ars, sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, et font à ce titre, l'objet d'un sur-zonage « patrimoine paysager » à protéger. Ce sur-zonage n'autorise que les abris de jardin, dans la limite de 9m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'un abri de jardin par unité foncière.

En secteur urbanisé, un certain nombre de terrains privés contient des espaces naturels ou semi-naturels (jardins, arbres fruitiers, potagers, boisements). **Au niveau des espaces qui contribuent aux continuités écologiques, le**

sur-zonage « trame bleue » stipule que « *tout mur de clôture est interdit à moins de 6 mètres du haut de berge des cours d'eau* ». L'ensemble des cours d'eau qui traversent la commune est concerné par ce sur-zonage trame bleue, ces mesures permettent donc de les préserver.

En zones UA, pour le seul secteur UAa, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière se rapportant à la zone.

En zones UB et 1AU, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière se rapportant à la zone. L'emprise peut aller jusqu'à 60 % pour les unités foncières inférieures à 400 m<sup>2</sup>.

La préservation des zones de jardins en zone urbanisée passe en particulier par la **bande de constructibilité** réglementée dans l'article 4 du règlement écrit du PLU.

En zone UB et 1AU toute nouvelle construction principale devra être implantée dans une bande de 25 mètres comptés à partir des voies publiques ou privées existantes ouvertes à la circulation publique, qui la desservent (35 mètres en zone UA). Le même article précise que les chemins ruraux et les chemins piétons ne génèrent pas de bande de constructibilité.

Au-delà de la bande de constructibilité de 25 mètres (35 mètres pour la zone UA), le règlement précise que seuls sont autorisés les constructions annexes ainsi que les éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions et au-delà des bandes de constructibilité fixés dans les dispositions générales du règlement dans leur partie : « 1.2 – Modalités d'application du règlement - C. Fonctionnement général du règlement ».

Des mesures sont prises pour aménager des **zones perméables, végétalisées au sein de la zone urbaine**. L'article 6 de l'ensemble des zones (à l'exclusion de la zone UE) indique que les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé à hauteur de 50 % minimum de l'unité foncière en zone 1AUE, 30 % minimum en zones UB et 1AU ou de 20 % en zone UA.

Les aires de stationnement **devront être plantées d'arbres de haute tige** (minimum un arbre pour 6 emplacements).

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter **au moins 10 % d'espace vert commun** (à partir de 10 logements).

Concernant les eaux pluviales, les dispositions générales du règlement écrit indiquent également que pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en **privilégiant l'infiltration**, lorsque cela s'avère techniquement possible, et en garantissant leur traitement si nécessaire, ce qui encourage les dispositifs « naturels », types **noues paysagères** par exemple, et donc, le renforcement de la biodiversité en milieu urbain.

De plus, l'article 2 des zones urbaines et à urbaniser indique que les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation admise dans la zone.

**Au vu des dispositions prises en zone urbaine et à urbaniser, l'impact du PLU sur la nature en ville peut être estimé comme faible.**

◆ Conclusion globale sur le patrimoine naturel de la commune

L'impact résiduel du PLU de Gravelotte sur les milieux naturels et la biodiversité est jugé faible au vu des mesures prises pour éviter et réduire ces impacts : préservation des milieux naturels, réglementation concernant les espaces naturels et semi-naturels et les cours d'eau en milieux urbains, dispositions particulières en zones urbaines et à urbaniser afin de limiter l'imperméabilisation, encourager l'aménagement d'espaces verts, végétaliser les aires de stationnement, etc.

A.6. Les risques naturels

Sur la commune de Gravelotte, 4 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont été pris entre 1982 et 1999 (inondations, coulées de boues et mouvements de terrain). Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques naturels sur la commune, mais il existe néanmoins une exposition au retrait-gonflement des sols argileux moyenne sur la quasi-totalité de la commune et une exposition au retrait-gonflement des sols argileux faible sur une petite partie de l'est du ban communal.

Six cavités souterraines naturelles sont présentes sur la commune, et deux à Rezonville, dont la zone d'aléa concerne le ban communal de Gravelotte. **Aucun impact des zones urbaines ou à urbaniser et aucun projet n'est prévu à proximité de ces zones.**

Si aucune réglementation en termes d'urbanisme n'existe sur la commune concernant les risques naturels (pas de PPR), le PLU a défini un certain nombre de dispositions susceptibles de limiter ces risques. **L'existence de ces risques et aléas est par ailleurs rappelée dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU.**

Le développement des espaces bâtis est de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux de surface et ainsi, augmenter le risque d'inondations. Des dispositions ont été prises dans le PLU de Gravelotte, afin de limiter ce risque.

Concernant la **limitation du risque d'inondations**, en dehors des zones à urbaniser, les milieux naturels de la commune sont classés en zones naturelle N et agricole A, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols. Les éléments et espaces naturels participant à la trame verte et bleue bénéficient par ailleurs d'un sur-zonage « trame verte et bleue » destiné à les préserver (voir paragraphe dédié au patrimoine écologique).

Pour les zones UAa, UB et 1AU, l'article 4 du règlement indique que l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de l'unité foncière, hors unités foncières inférieures à 400 m<sup>2</sup>, pour les zones UB et 1AU. Concernant les zones A et N, l'emprise au sol des extensions ou annexes des constructions à vocation d'habitation ne doit pas excéder 30 % de l'unité foncière. En revanche, l'emprise au sol des zones UA (hors UAa), UE et 1AUE, n'est pas réglementée et, ce, afin d'encourager la densification et limiter la consommation foncière.

Les alignements d'arbres identifiés dans le règlement graphique comme « patrimoine végétal » à protéger doivent impérativement être maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales, adaptées aux conditions bioclimatiques et en nombre équivalent.

Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute tige (un arbre pour 6 emplacements).

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter au moins 10 % d'espace vert commun (à partir de 10 logements).

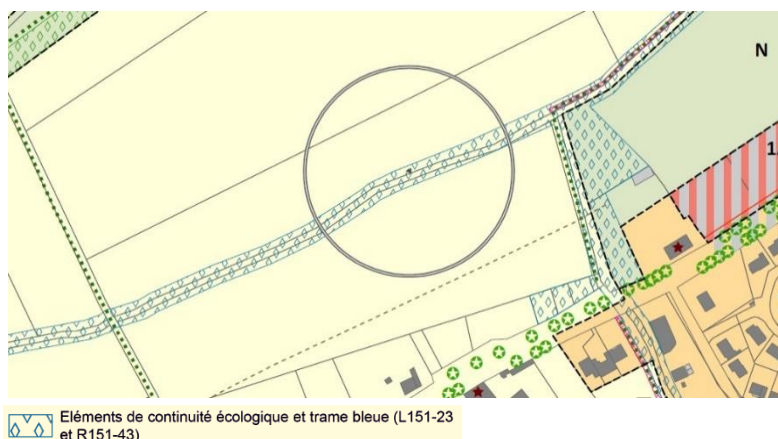
Afin de limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux, l'article 6 indique que dans les espaces libres de toute construction, pour les zones UB et 1AU, au moins 30 % de ces espaces doivent être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé (et 50 % en zone 1AUE et 20 % pour la zone UA). Les espaces libres de toutes constructions devront également être plantés à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste pour 200 m<sup>2</sup> d'espace libre.

Concernant les eaux pluviales, les dispositions générales du règlement écrit indiquent également que pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés

sur le site de l'opération, en **priviliégiant l'infiltration**, lorsque cela s'avère techniquement possible, et en garantissant leur traitement si nécessaire.

Notons également que pour limiter le travail du sol et la perturbation des écoulements naturels, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur. Les constructions sur buttes ou déchaussés sont interdites dans toutes les zones du PLU.

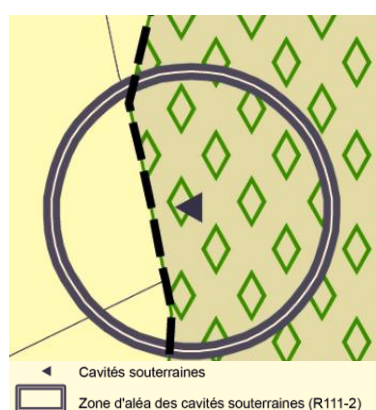
Enfin, les cours d'eau présents sur la commune (Ruisseau de la Mance et Ruisseau du Parfond Val et ses affluents) bénéficient d'un sur-zonage « trame bleue », correspondant à une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre du haut de berge. Le règlement précise également, dans ces dispositions générales, un recul minimal de 6 mètres des constructions par rapport à la limite des cours d'eau.



EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU DE GRAVELOTTE

Concernant **l'exposition au retrait-gonflement des sols argileux**, les zones de projet sont entièrement concernées par une exposition moyenne. Un guide de recommandations, élaboré par le ministère en charge de l'environnement, est annexé au PLU.

En ce qui concerne les **cavités souterraines**, elles sont toutes classées en zone N ou A et aucun projet n'est identifié à proximité. Les cavités souterraines sont identifiées sur le règlement graphique, qui fait également apparaître leur zone d'aléa.



EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU DE GRAVELOTTE

Il est également rappelé, dans les dispositions générales de règlement écrit, au titre de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, que tout projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français classe la commune de Gravelotte en zone 1.** La catégorie 1 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20 % des bâtiments dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et moins de 2 % dépassent 300 Bq.m<sup>-3</sup>.

Il n'a pas été jugé nécessaire de définir des prescriptions particulières concernant le radon.

**Au vu des dispositions du PLU, l'impact résiduel sur les risques naturels est donc faible.**

## B. Environnement humain

### B.1. La consommation d'espaces naturels et agricoles

---

#### ◇ Les secteurs ciblés pour l'urbanisation

La commune a anticipé **ses besoins futurs en matière de logements** d'ici 2032 en ciblant plusieurs zones pour le **développement de l'habitat et de l'équipement** :

- **OAP n°1 : « Secteur du Grand Pré » – 2,9 hectares ;**
- **OAP n°2 : « Secteur rue de Metz » – 0,9 hectares.**

**Ces différentes zones ont été définies à partir du projet démographique communal**, en tenant compte du potentiel de densification et de mutation des tissus urbains existants. **Le besoin en logements et en équipements** a été justifié dans le présent rapport dans la partie portant sur les choix retenus pour établir le parti d'aménagement.

**Une démarche concrète d'économie des espaces agricoles et naturels** du ban communal a été mise en place dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme. Cela se traduit par **la déduction du potentiel de densification des tissus urbains** (6 logements).

La commune de Gravelotte possède un taux de vacance de 4,8 %, inférieur au pourcentage de 7 % fixé par le SCoTAM. Le PLU n'intègre donc pas d'objectif de résorption de la vacance.

**L'OAP n°1** concerne un vaste espace non bâti, au sein même du village, en épaisseur de l'enveloppe urbaine. Sa configuration, au débouché de plusieurs lotissements, constitue un réel potentiel foncier.

L'urbanisation de ce site n'induit pas de consommation d'espace agricole majeur (1 hectare de terres labourées déclaré à la PAC, au nord de la zone). Concernant les prairies, la surface urbanisée reste également relativement faible (1,25 hectare) et les parcelles disposeront d'une part végétale importante, dont un **parc paysager**, nécessaire à la qualité de vie des nouvelles habitations, équipements et à l'insertion paysagère et environnementale.

**L'OAP n°2** se situe à l'entrée du village, en dehors de l'enveloppe urbaine. L'urbanisation de ce site concerne 0,9 hectare déclaré à la PAC. Le talus arboré et le merlon seront conservés permettant de favoriser l'intégration paysagère et environnemental du site.

◆ Décomposition de la consommation foncière

**Le foncier à mobiliser pour réaliser le centre socioculturel en prolongation** des tissus urbains, représenterait 0,9 hectare, ce qui représente 23 % des 3,8 hectares à construire.

**Conformément, à l'orientation n°1.1 du PADD**, intitulée : « *Conforter la dynamique démographique tout en limitant son impact sur le foncier agricole et naturel* », le projet communal poursuit ses efforts d'économie de foncier (de 2006 à 2015 : consommation moyenne de 0,64 ha/an) en projetant de construire, d'ici 2032, 2 hectares dédiés à l'habitat en extension de l'enveloppe bâtie existante (0,15 ha/an en moyenne).

◆ Incidences sur l'activité agricole

**L'incidence des OAP sur les espaces agricoles est considérée comme faible. L'OAP n°1 concerne 1 hectare de terres labourées et l'OAP n°2 0,9 hectare de prairies déclarées à la PAC.**

Les autres secteurs agricoles sont classés en zones agricole A ou naturelle N, compatibles avec l'activité agricole.

◆ Prise en compte de la densité

Pour **limiter la consommation foncière**, le SCoTAM impose, pour les nouvelles extensions urbaines en dehors de l'enveloppe urbaine, **une densité minimale de 20 logements** à l'hectare.

Les OAP qui correspondent à de la densification/mutation d'espaces déjà urbanisés, ou qui cadreraient des secteurs compris dans l'enveloppe urbaine, ne sont pas concernées.

Notons néanmoins que l'OAP n°1, dans ses orientations, respecte les prescriptions du SCoTAM puisqu'un minimum de 40 logements est à créer à l'échelle de l'ensemble de l'OAP.

B.2. Le patrimoine culturel architectural et archéologique

La commune n'est concernée par aucun Monument Historique. Cependant, le règlement écrit protège, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, de nombreux bâtiments et plusieurs éléments construits (église, mausolée, monuments commémoratifs, bâtisses et façades remarquables...). cf. Partie 6.3 « Prescriptions graphiques » du présent rapport.

La démolition d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, identifié sur le règlement graphique est interdite et les travaux sur ces ouvrages sont soumis à déclaration préalable. **Il s'agit ici d'une incidence positive du PLU sur le patrimoine.**

**Au vu de la réglementation et des dispositions prévues, le PLU n'aura pas d'impact sur le patrimoine culturel architectural et archéologique.**

Réglementation relative aux vestiges archéologiques :

**Le village de Gravelotte** est concerné par l'arrêté préfectoral n°2003-256 du 07 juillet 2003 **relatif au zonage archéologique**. Cet arrêté est annexé au règlement écrit du PLU.

À ce titre, **tous les dossiers** de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassé supérieure à 3000 m<sup>2</sup> (y compris parkings et voiries) situés sur la commune devront être **transmis au Préfet** de région conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002. La même règle est applicable pour tous les travaux d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m<sup>2</sup> conformément au Code de l'urbanisme.

**B.3. Les déchets**

**La collecte et le traitement des déchets** sont assurées par Metz Métropole, avec la participation de sa régie **HAGANIS** sur le territoire des 44 communes de Metz Métropole, dont Gravelotte (cf. – Annexe, Diagnostic territorial, volet « Environnement »).

Si l’objectif démographique d’atteindre une population de 950 habitants à l’horizon 2032 se réalise, le PLU entraînera approximativement la collecte de 85 tonnes de déchets supplémentaires (pour 120 habitants de plus). Cette projection se base sur l’urbanisation de toutes les zones AU du PLU, et l’utilisation de tout le potentiel de densification en corrélation avec une stabilité des tonnages de déchets collectés. Il s’agit bien ici d’une projection maximale, sachant que la commune ne maîtrise pas le foncier ouvert à l’urbanisation dans le cadre du PLU.

Chiffres Bilan 2014	Metz-Métropole 227 136 habitants	Equivalent 1 habitant Metz Métropole
	tonnes/an	en kg/habitant/an
Collecte sélective	19 655	87
Ordures ménagères	90 502	398
Déchets d'entreprises	4 012	18
Encombrants ménagers	6 091	27
Dépôts en déchèteries	40 855	180
<b>TOTAL</b>	<b>161 115</b>	<b>709</b>

**L’augmentation de la population** prévue suite à l’ouverture à l’urbanisation (1AU) générera des déchets supplémentaires et donc, des besoins en termes de collecte et de traitement. Afin de limiter la production de déchets, les aménageurs pourront prévoir des espaces pour les dispositifs de compostage des déchets organiques. Metz Métropole met d’ailleurs à disposition des habitants, des composteurs.

Afin d’optimiser la collecte, l’article 8 des zones urbaines et à urbaniser indique que : *« les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l’incendie...) »*.

L’AOP N°1 prévoit de créer des bouclages de voiries qui permettent d’éviter les voies en impasse.

Les caractéristiques des aires de retournement nécessaires sont décrites dans les annexes du règlement communautaire de collecte des déchets ménagers et assimilés, adopté le 16 mars 2016, et présentées en annexe du PLU.

**L’impact résiduel du PLU sur les déchets devrait ainsi être faible.**

**B.4. La qualité de l’air, le climat et l’énergie**

Les enjeux correspondant aux polluants atmosphériques et aux gaz à effets de serre (GES) sont liés à la santé publique (maladies respiratoires dues à une mauvaise qualité de l’air) et au réchauffement climatique (augmentation de l’effet de serre et du réchauffement global due aux émissions de GES).

La dégradation de la qualité de l’air sur la commune, est en grande partie liée aux secteurs agricole, résidentiel et routier. Les émissions de polluants sont globalement en baisse ces dernières années et la commune n’est pas soumise à des dépassements de seuil réglementaire concernant les polluants atmosphériques.

Les émissions de gaz à effet de serre (GES), sur Gravelotte, sont majoritairement dues à l’agriculture (41 % des émissions), suivi par le secteur routier (34 %).

Sur la commune, les principaux secteurs consommateurs d’énergie sont le résidentiel (49 %) et les transports routiers (39 %).

**L’ouverture à l’urbanisation prévue dans le PLU aura une incidence sur la qualité de l’air, les GES et la consommation d’énergie.** Les incidences négatives seront liées à l’accroissement potentiel de la population qui devrait, notamment, générer des **déplacements motorisés** supplémentaires sur la commune (environ 120 habitants supplémentaires potentiels d’ici 2032).

La commune de Gravelotte est, cependant, concernée par le réseau de transport collectif de Metz Métropole. La commune est desservie par la ligne 103, à travers trois arrêts : Verlin, Rue d'Ars et Eglise. La commune possède également des services de réservation (lignes Proxis et Navette).

La quasi-totalité des tissus urbains se trouve à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus.

Ces lignes permettent de desservir les secteurs d'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant. Les projets d'urbanisation de la commune sont essentiellement situés dans l'enveloppe urbaine ou à proximité immédiate, donc déjà bien desservis par les transports en commun, ce qui permet de limiter les déplacements en voiture individuelle.

Pour limiter davantage les déplacements motorisés, la mobilité douce a été insérée au cœur du projet, de manière à réduire autant que possible la distance entre l'habitat et les équipements. Ainsi, la commune a souhaité conforter les **cheminements piétons** existants en les identifiant dans les OAP. Les deux OAP identifient aussi de nouveaux cheminements piétons qui viendront compléter le réseau de chemins existant. Au-delà des sites d'OAP, le PLU définit des emplacements réservés dédiés à la création de nouveaux chemins autour du village.

Les cheminements à conserver sont également identifiés dans le règlement graphique du PLU et le règlement écrit indique que la suppression des cheminements identifiés comme à conserver est interdite. Un retrait d'un mètre de part et d'autre des cheminements doux est également imposé pour toutes les constructions.

Pour chaque logement qui ne dispose pas d'un garage ou d'un box fermé, la surface réservée au stationnement vélo doit être au minimum de 1 m<sup>2</sup> par logement. A défaut d'information sur le nombre de logements créés et/ou le nombre de garages ou de box fermés, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m<sup>2</sup> par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la destination « habitat ».

Pour les locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif, une grille est définie dans les dispositions générales du règlement écrit.

Le **secteur résidentiel** est également une source émettrice de polluants atmosphériques et de GES, liée aux **besoins en chauffage** notamment. Ce secteur est également le premier consommateur d'énergie sur la commune.

Le développement des énergies renouvelables ou l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments peut minimiser cet impact. Ainsi, si le règlement du PLU de Gravelotte n'impose pas directement de normes en matière de performances énergétiques sur les constructions, les dispositions générales du règlement autorisent des dépassements de règles de constructibilité (emprise au sol), dans cet objectif.

Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, **le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre.**

Pour les travaux sur les constructions existantes non-conformes, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses.

Ainsi, pour les constructions nouvelles, ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les « *dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions* », tels que définis par le Code de l'urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments existants, font partie des éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions.

Enfin, la commune présente des **espaces forestiers**, jouant un rôle sur le changement climatique en tant que puits de carbone. Ces espaces seront pérennisés au travers des dispositions décrites dans le paragraphe dédié aux espaces naturels du présent rapport, en particulier pour ce qui concerne les milieux forestiers : classement en zone naturelle N et sur-zonage identifiant les espaces participant aux continuités écologiques forestières.

**Les dispositions prises dans le PLU pour éviter et réduire les effets sur la qualité de l'air, les gaz à effet de serre et les consommations d'énergie semblent suffisantes pour conclure que l'impact résiduel sera faible.**

### B.5. Les nuisances sonores

---

Les nuisances sonores sur la commune sont essentiellement liées aux routes départementales 603 et 11 avec des dépassements de seuils réglementaires. Environ 300 personnes sont concernées sur la commune. Une portion de ces routes est classée en « voies bruyantes ».

Les portions des départementales 903 et 603 passant au sein de la commune sont classées en voies à grande circulation. Néanmoins, la RD903 (OAP n°1) n'est pas classée comme voie bruyante. L'OAP N°1 prévoit le réaménagement de l'entrée de ville le long de la rue de Metz qui permettra de matérialiser l'entrée d'agglomération, diminuer la vitesse de circulation et donc, les nuisances sonores au niveau de cette portion.

Les zones calmes recensées sur la commune (zones agricoles, espaces boisés, Vallon de la Mance...) sont préservées via un classement en zone naturelle N ou agricole A.

La zone de projet du centre socioculturel (OAP n°2) est concernée par des nuisances sonores liées à la présence de la RD603, classée en voie bruyante de catégorie 3 hors agglomération et 4 en agglomération, avec des largeurs affectées respectivement de 100 mètres et 30 mètres. L'OAP n°2 n'est pas destinée à une vocation d'habitation et l'implantation du bâti se fera en retrait par rapport à l'infrastructure.

Les constructions aux abords de cette route sont réglementées (traitement acoustique des constructions) diminuant ainsi l'impact de ces nuisances sur les populations. Les dispositions générales du règlement écrit du PLU rappelle ces prescriptions.

La préservation du talus arboré permettra d'atténuer les nuisances sonores. La commune a également intégré des dispositions visant à encourager l'utilisation des modes de déplacement doux : préservation et développement de cheminements piétons, obligation en matière d'aménagement d'aires de stationnement vélos, etc.

Notons également que la commune est desservie par les transports en commun.

**Au vu des dispositions existantes et des mesures prises dans le PLU, l'impact résiduel des nuisances sonores sur les populations est jugé faible.**

### B.6. Les risques technologiques et les sites et sols pollués

---

Aucun site BASOL ni aucune ICPE n'est recensé sur la commune de Gravelotte.

La commune de Gravelotte est concernée par un risque de transport de matières dangereuses, lié à la présence des deux routes départementales qui traversent la commune.

Quatre sites BASIAS (anciens sites industriels et activités de services, en activité ou non, pouvant avoir occasionné une pollution des sols) sont recensés sur le ban communal. L'un d'entre eux est situé en milieu naturel et les trois autres ne sont pas géolocalisés. Les dispositions générales du règlement écrit du PLU rappellent l'existence de ces sites.

Les risques de pollution des sols, qui résultent de la mise en œuvre du PLU, peuvent avoir quatre origines principales :

- pollutions liées à l'activité artisanale (risques directs, permanents) ;
- pollutions liées à la phase d'urbanisation proprement dite (risques directs, temporaires) ;
- pollutions liées à l'utilisation résidentielle des sols (risques indirects, permanents) ;
- pollutions liées à l'utilisation agricole des sols (risques directs ou indirects et permanents).

Ces pollutions sont ensuite susceptibles de se propager dans le réseau hydrographique par ruissellement ou percolation.

Les travaux de terrassement, d'aménagement des terrains et de construction nécessiteront l'utilisation d'engins de chantier, susceptibles d'être une source de pollution diffuse ou accidentelle (déversement d'huiles ou de carburants par exemple...).

Les travaux dans le domaine du bâtiment généreront l'utilisation de différents produits, tels que des solvants ou peintures, qui peuvent accidentellement être diffusés vers le sol par projection directe ou par le ruissellement des eaux de pluie le long des surfaces traitées. Ces risques de pollution perdureront pendant toute la période de chantier. Ils s'estomperont à l'issue de cette phase. Une fois la population installée, les travaux de jardinage et d'entretien des parcelles par les habitants pourront générer l'emploi de produits phytosanitaires ou solvants. Mal utilisés, ces derniers pourront être à l'origine d'une altération accidentelle de la qualité des sols et des eaux d'infiltration.

Durant la phase de travaux d'aménagement, des dispositifs pourront être mis en place pour limiter tout risque de pollution des eaux (recueil des eaux et traitement, cuve de rétention pour les engins de chantiers, par exemple).

Rappelons qu'au titre de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme : « un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique... ».

Les différentes substances chimiques ou organiques utilisées pour l'activité agricole afin de fertiliser les sols ou protéger les cultures peuvent être à l'origine de pollutions significatives, si les apports ne sont pas correctement contrôlés. Cependant, il n'est pas possible d'établir un lien direct de cause à effet entre le classement en zone agricole (A) par le PLU et les risques de pollutions liés à ce classement. Les règles d'urbanisme n'ont pas pour fonction d'organiser la production agricole.

Ce risque est néanmoins limité par la préservation des espaces naturels contribuant aux continuités écologiques, protégés dans le PLU, qui créent notamment des zones tampon vis-à-vis des pollutions diffuses.

**Au vu des dispositions existantes et des mesures prises dans le PLU, l'impact résiduel du PLU sur les risques technologiques et des sites et sols pollués est jugé faible.**

#### B.7. Les réseaux et les servitudes

**En matière de réseaux, les dispositions du PLU n'ont pas d'incidences sur la gestion des pollutions accidentelles ou périodiques. Ces derniers relèvent de réglementations particulières fixées au niveau national et sont de la responsabilité des entrepreneurs et/ou des concessionnaires réseaux.**

##### ◆ Réseau d'assainissement

La commune a transféré la compétence à Metz Métropole, dont la régie HAGANIS est la régie opérationnelle. L'ensemble des effluents de la commune de Gravelotte est acheminé pour traitement à la station d'épuration de type « boues activées » de l'agglomération messine de La Maxe qui a été mise en service en 1975 (extension en 1995). Sa capacité nominale de 440 000 équivalents habitants permet la prise en compte des eaux domestiques des 230 000 habitants, les eaux produites par les entreprises et les services, ainsi qu'une part importante des effluents unitaires en temps de pluie.

Les réseaux d'assainissement de la commune de Gravelotte sont de type séparatif et unitaire. Ils couvrent l'intégralité des tissus urbanisés (cf. : annexes sanitaires du PLU). La commune est raccordée sur le collecteur de la Vallée de la Mance qui rejoint ensuite le grand collecteur ouest de l'agglomération. Le réseau d'eaux pluviales a pour exutoire le Fossé du Fond de Loup rejoignant ensuite le ruisseau du Parfond Val.

**Les zones à urbaniser programmées dans le cadre du PLU augmenteront la charge à traiter mais ne remettront pas en cause le fonctionnement de la station d'épuration de l'agglomération messine en projetant une hausse de la population d'environ 120 habitants d'ici 2032.** En effet, sa capacité nominale de traitement correspond à 440 000 équivalents habitants, pour une population raccordée de 223 000 habitants et 42 000 EH de pollution industrielle. L'épuration est d'excellente qualité et conforme aux exigences réglementaires.

**Cela signifie que les capacités de la station sont exploitées à hauteur d'environ 64,5 %.** Cela permet une hausse théorique de 35,5 % de la population sur toutes les communes raccordées. Le PLU de Gravelotte, pour sa part,

projette une croissance démographique d'environ 14 %, qui est compatible avec les capacités de traitement disponibles. **D'éventuels travaux de créations et de connexions aux réseaux sont à prévoir pour les zones à urbaniser.**

Le site internet [assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr) indique par ailleurs que l'équipement et les performances de la station d'épuration sont conformes à la réglementation.

Les dispositions générales du règlement écrit indiquent que le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

Enfin le règlement précise que pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales, doivent être réalisés sur le site de l'opération. Ils doivent privilégier l'infiltration, lorsque cela s'avère techniquement possible, et garantir leur traitement si nécessaire.

**L'impact du PLU sur les réseaux d'assainissement devrait donc être négligeable.**

#### ◆ Réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le **Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne (SIEGVO)**.

Une source de captage d'eau potable est présente sur la commune (Puits de la Mance 1) ainsi que son périmètre de protection rapproché. Le Forage de la Mance est situé à proximité de Gravelotte, sur la commune de Rozérieulles.

**La consommation moyenne d'un ménage (abonné) est de 150 litres journaliers. Cela représente environ 54 m<sup>3</sup> par an et par habitant. Sur la base d'une hausse d'environ 120 habitants d'ici 2032 projetée dans le PLU, cela représentera la fourniture de 6 480 m<sup>3</sup> supplémentaires. Cette projection est maximale. D'éventuels travaux de créations et de connexions aux réseaux sont à prévoir pour les zones à urbaniser.**

Les dispositions générales du règlement du PLU indiquent que toute construction ou installation dont l'occupation nécessite l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

**Ainsi, l'impact résiduel sur les réseaux d'eau potable est jugé faible.**

#### ◆ Servitudes d'utilité publique

**Les servitudes d'utilité publique sont motivées par des motifs d'utilité publique** tels que le passage d'une ligne électrique ou d'une canalisation de distribution publique (eau, gaz...). Elles établissent, à l'initiative de l'administration pour cause d'utilité publique, **des limites au droit de propriété et d'usage du sol**. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres.

**Les servitudes d'utilité publique sont en France des servitudes administratives** qui doivent être annexées au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme. **La commune de Gravelotte est contrainte par les servitudes mentionnées dans le « Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol » mis en annexe du présent rapport de PLU.**

**Le projet de PLU n'a pas d'incidences sur les servitudes d'utilité publique.**

## B.8. Activités économiques et équipements

### ◆ Activités économiques

La commune possède sur son territoire plusieurs entreprises, réparties dans les tissus urbains. Du fait de la dispersion de ces activités, le PLU ne prévoit pas de secteurs dédiés.

**Le règlement encadre les possibilités d'implantation d'ICPE. En zone urbaine mixte, seules peuvent être admises les installations soumises à déclaration, dans la mesure où elles sont compatibles avec le fonctionnement de la zone, et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.**

**Les risques de conflits d'usage avec les secteurs résidentiels sont donc limités.**

### ◆ Équipements publics

La commune de Gravelotte fait partie d'un regroupement intercommunal avec les communes de Rezonville et de Vernéville. Elle dispose **d'une école maternelle qui accueille, dans ses locaux, le périscolaire** (effectifs scolaires mentionnés dans le diagnostic territorial, partie « Economie – Déplacements – Equipements » mis en annexe du dossier de PLU). Depuis 2004, l'école maternelle de Gravelotte accueille un effectif moyen de 57 élèves.

**Les élus ont pour volonté de coupler au projet de développement résidentiel du bourg de Gravelotte le renforcement de l'offre d'équipements à vocation de loisirs ou périscolaires, à rayonnement communal ou supra-communal. Il s'agit notamment d'aménager un nouvel équipement périscolaire, de conforter les aires de jeux et de sport, tout comme de créer un centre socio-culturel.**

Si l'objectif démographique se réalise, **une augmentation des demandes de scolarisation au sein de l'école maternelle devrait s'observer, ainsi que pour le périscolaire.** Toutefois, il faut intégrer le fait que les enfants ne sont pas forcément scolarisés sur leur lieu de résidence. **La hausse de population maximale projetée par le PLU d'environ 120 habitants représente environ 8 à 16 élèves supplémentaires sur sa durée d'application.** La commune dispose également d'une salle des fêtes, d'une bibliothèque et accueille le Musée de la Guerre de 1870 et de l'Annexion régie par le Département de Moselle. En matière d'équipements sportifs et de loisirs, elle est dotée d'un terrain de football, d'une aire de jeux et d'une écurie avec manèges et carrière.

### ◆ Cadre de vie résidentiel

**Le développement de nouveaux secteurs à urbaniser au sein de la commune** entraînera vraisemblablement un sentiment d'altération du cadre de vie pour certains habitants des quartiers mitoyens : regrets de perdre un environnement « naturel », crainte de voir de nouveaux habitants s'installer à proximité de chez eux **et de subir des nuisances en termes de voisinage ou de trafic automobile.**

**Une attention particulière** a été apportée à l'aménagement et au traitement des espaces publics des zones d'urbanisation future, afin de créer les conditions d'un cadre de vie agréable pour les habitants actuels et futurs. **Les dispositions prises dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation tendent à limiter les inconvénients de l'urbanisation de ces sites** (gestion des flux automobiles et du stationnement, création d'un parc paysager, plantations imposées...). L'OAP N°1 permettra notamment de renforcer les liaisons entre les différents quartiers de la commune.



### ◆ Communications numériques

La commune de Gravelotte n'est pas directement raccordée au réseau téléphonique de France Télécom **via le nœud de raccordement des abonnés (NRA)** puisqu'elle ne dispose pas de nœud de raccordement ADSL sur son ban communal. Les lignes téléphoniques des habitants sont donc raccordées via le nœud ARS57 qui se situe sur le ban communal d'Ars-sur-Moselle. La commune offre une desserte ADSL réduite avec un débit de l'ordre de 20 Mbit/s.

Le déploiement de la fibre optique se fait progressivement sur le territoire de Metz Métropole, concernant Gravelotte, cela intervient au 3<sup>ème</sup> trimestre 2019.

**La qualité de la desserte numérique est bonne et sa pérennité assurée. Les zones d'extensions des tissus urbains seront au fur et à mesure des viabilisations, éligibles à une desserte satisfaisante.**

### 9.3. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

#### A. Rappel de la réglementation

L'article L141-4 du Code de l'environnement indique que : « l'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification [...] si l'évaluation des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait **atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000** ». Il stipule également que « lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée ».

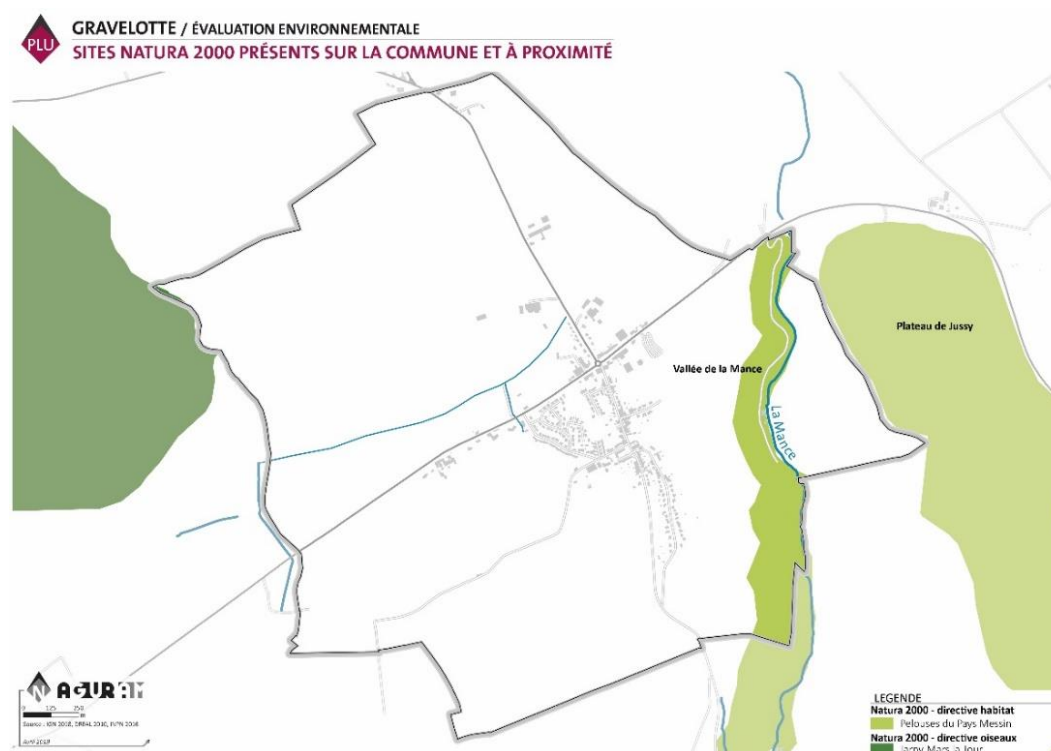
Par ailleurs : « lorsque le site abrite un type **d'habitat naturel ou une espèce prioritaires** qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, l'accord mentionné au VII ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ».

#### B. Les sites Natura 2000 sur lesquels le PLU est susceptible d'avoir une incidence

Le PLU de Gravelotte est susceptible d'avoir une incidence sur **les sites Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin » et « Jarny-Mars-la-Tour »**, du fait de leur localisation par rapport à la commune.

**Une partie du site « Pelouses du Pays Messin » (ZSC) est située au sein même de la commune de Gravelotte (entité Vallée de la Mance), tandis que le site « Jarny-Mars-la-Tour » (ZPS) est situé en limite communale.**

La carte suivante permet de localiser les sites Natura 2000 sur la commune et à proximité, et d'identifier les entités concernées.



LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 PRÉSENTS SUR LA COMMUNE ET A PROXIMITÉ

◆ **Généralités**

**Site « Pelouses du Pays Messin »**

Le site Natura 2000 FR4100159 « Pelouses du Pays Messin » est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) désignée au titre de la Directive « Habitats-Faune-Flore » 92/43/CEE, adoptée le 21 mai 1992. Le site couvre une superficie d'environ 680 hectares, éclatés en 11 entités de tailles très variables et répartis sur 12 communes, dont Gravelotte. Il est principalement constitué de grandes étendues de **pelouses calcaires sèches** caractéristiques des côtes de Moselle. Il s'agit d'habitats d'intérêt communautaire fortement favorables au développement d'une faune et d'une flore remarquables.

Le site comprend également **d'anciens ouvrages militaires** utilisés par des espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire pour leurs gîtes de reproduction et/ou d'hibernation.

Enfin, **deux fonds de vallon humides** parcourus par les ruisseaux de la Mance et du Montvaux sont également inclus dans le site. Suite à l'approbation du document d'objectifs (DOCOB) en 2012, l'animation du site a été confiée à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, devenue Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Les données qui suivent sont issues du Formulaire Standard de Données (FSD) disponible sur le site de l'INPN, du Document d'Objectifs (DOCOB) validé en 2012, ainsi que des données complémentaires issues d'études menées ces dernières années.

**Site « Jarny - Mars-la-Tour »**

Le site Natura 2000 FR4112012 « Jarny-Mars-la-Tour » est une Zone de Protection Spéciale (ZPS) désignée au titre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE, adoptée le 2 avril 1979. Le site couvre une superficie de 8 113 hectares répartis sur 9 communes du département de la Meurthe-et-Moselle. Il est principalement constitué de cultures céréalières qui accueillent une population de Busard cendré (un peu moins de 20 couples) et servent de zone de nourrissage pour les Grues cendrées en halte migratoire ou en stationnement hivernant.

Le site comprend également la zone humide remarquable de l'étang de Droitaumont, classée en Espace Naturel Sensible (ENS) par le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle.

Suite à l'approbation du document d'objectifs (DOCOB) en 2012, l'animation du site a été confiée au Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL). Les données qui suivent sont issues du Formulaire Standard de Données (FSD) disponible sur le site de l'INPN et du Document d'Objectifs (DOCOB) validé en 2012.

◆ **Habitats d'intérêt communautaire**

**Site « Pelouses du Pays Messin »**

Sept habitats inscrits à l'annexe I de la Directive « Habitats-Faune-Flore » sont recensés dans le FSD.

Nom de l'habitat	Code	Habitat prioritaire	Superficie (hectares)	Pourcentage de recouvrement
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi	6110*	Oui	10,2	1,5 %
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6210	Non	224,4	33 %
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	6430	Non	4,08	0,6 %
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0*	Oui	6,8	1 %
Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	9130	Non	95,2	14 %
Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du <i>Carpinus betuli</i>	9160*	Oui	13,6	2 %
Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	7220*	Oui	0,48	0,07%

**Site « Jarny - Mars-la-Tour »**

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent sur le site.

◆ **Espèces animales d'intérêt communautaire**

**Site « Pelouses du Pays Messin » :**

Onze espèces animales inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » sont recensées sur le site :

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Code
Insecte	Agrion de mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	1044
Insecte	Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>	1060
Insecte	Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	1065
Poisson	Chabot	<i>Cottus gobio</i>	1163
Amphibien	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	1193
Mammifère	Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	1303
Mammifère	Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1304
Mammifère	Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	1308
Mammifère	Vespertilion à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	1321
Mammifère	Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	1323
Mammifère	Grand murin	<i>Myotis myotis</i>	1324

Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'est inscrite au FSD.

**Site « Jarny - Mars-la-Tour »**

D'après l'arrêté du 23 novembre 2018, pris par le ministère en charge de l'environnement, 19 espèces d'oiseaux ont justifié la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (1<sup>er</sup> alinéa) du Code de l'environnement :

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Code
Oiseau	Grande aigrette	<i>Ardea alba</i>	A027
Oiseau	Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>	A030
Oiseau	Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	A031
Oiseau	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	A072
Oiseau	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	A073
Oiseau	Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	A074
Oiseau	Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	A081
Oiseau	Busard Saint Martin	<i>Circus cyaneus</i>	A082
Oiseau	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	A084
Oiseau	Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	A094
Oiseau	Grue cendrée	<i>Grus grus</i>	A127
Oiseau	Pluvier guignard	<i>Charadrius morinellus</i>	A139
Oiseau	Chevalier sylvain	<i>Tringa glareola</i>	A166
Oiseau	Hibou des marais	<i>Asio flammeus</i>	A222
Oiseau	Martin pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	A229
Oiseau	Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	A238
Oiseau	Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	A255
Oiseau	Gorgebleue à miroir	<i>Luscinia svecica</i>	A272
Oiseau	Pie-Grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	A338

◆ **Enjeux et objectifs de conservation du site**

**Site « Pelouses du Pays Messin »**

Les enjeux de conservation du site « Pelouses du Pays messin » sont présentés dans le tome 2 du document d'objectifs DOCOB (Programme d'actions). Ils sont synthétisés dans le tableau suivant :

TABLEAU 2 : RAPPEL DES ENJEUX DE CONSERVATION ET SOCIO-ECONOMIQUES DU SITE DES PELOUSES DU PAYS MESSIN		
Pré-requis : Concertation des acteurs lors de la concrétisation de projets et prise en compte des objectifs de conservation du site		
	Habitat naturel d'intérêt communautaire (* : habitat prioritaire)	Enjeu global
Enjeu n° 1 : Maintien ou amélioration de l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire	Pelouses sèches semi-naturelles calcaires*	Fort
	Pelouses rupicoles calcaires*	Fort
	Hêtraies à Aspérule odorante	Moyen
	Erablaie-frénaie ripicole*	Moyen
	Chênaies-charmaies hygroclines	Faible
	Mégaphorbiaies hygrophiles eutrophes	Faible
	Espèce d'intérêt communautaire	Enjeu global
Enjeu n° 2 : Conservation de la faune d'intérêt communautaire	Damier de la Succise ( <i>Euphydryas aurinia</i> )	Fort
	Grand rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )	Fort
	Vespertilion de Bechstein ( <i>Myotis bechsteini</i> )	Fort
	Chabot ( <i>Cottus gobio</i> )	Fort*
	Cuivré des marais ( <i>Lycaena dispar</i> )	Moyen*
	Sonneur à ventre jaune ( <i>Bombina variegata</i> )	Moyen*
	Petit rhinolophe ( <i>Rhinolophus hipposideros</i> )	Moyen
	Grand murin ( <i>Myotis myotis</i> )	Moyen
	Vespertilion à oreilles échanquées ( <i>Myotis emarginatus</i> )	Moyen
	Barbastelle d'Europe ( <i>Barbastella barbastellus</i> )	Moyen*
Enjeu n° 3 : Gestion de la fréquentation du site ; valorisation touristique et développement de l'accueil du public		
Enjeu n° 4 : Mise en sécurité des sites militaires et/ou à chiroptères		
Enjeu n° 5 : Suivi du devenir des terrains et des milieux naturels associés		
Enjeu n° 6 : Gestion et fonctionnalité écologique des cours d'eau		
Enjeu n° 7 : Amélioration de la fonctionnalité et de la connaissance du site		

\* : à réévaluer ultérieurement au besoin, suite aux inventaires complémentaires.

**ENJEUX DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000 « PELOUSES DU PAYS MESSIN »  
EXTRAIT DU DOCOB DU SITE NATURA 2000 « PELOUSES DU PAYS MESSIN » – TOME 2.**

Les objectifs de conservation des milieux naturels et des espèces du site Natura 2000 Pelouses du Pays messin sont rappelés dans le tableau suivant :

NIVEAUX DE PRIORITE DES OBJECTIFS DEFINIS		
Objectifs	Priorité en termes d'enjeux de conservation	Priorité en termes de délai
Objectif 1a : Maintenir ou améliorer l'état écologique des pelouses	Forte	Moyenne à Forte selon les secteurs (en lien avec la dynamique d'embroussaillage)
Objectif 1b : Maintenir ou améliorer l'état écologique des milieux forestiers	Forte	Moyenne
Objectif 1c : Maintenir et/ou restaurer la fonctionnalité écologique et la dynamique des cours d'eau	Forte	Forte
Objectif 2 : Maintenir ou améliorer l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire	Forte	Forte
Objectif 3 : Améliorer la fonctionnalité générale du site du point de vue de son emprise	Moyenne	Forte

**OBJECTIFS DE CONSERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DES ESPECES  
EXTRAIT DU DOCOB DU SITE NATURA 2000 « PELOUSES DU PAYS MESSIN » – TOME 2.**

**Site « Jarny - Mars-la-Tour »**

4 grands enjeux ont été définis pour les habitats d'espèces, c'est-à-dire pour les milieux dans lesquels les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire trouvent le gîte, leur lieu de reproduction et d'alimentation :

- ◆ ENJEU 1 : Préservation de l'avifaune nicheuse, hivernante et migratrice par le maintien et/ou l'amélioration de l'état de conservation de leurs habitats.
- ◆ ENJEU 2 : Intégration socio-économique de la démarche Natura 2000 sur le territoire du Jarnisy.
- ◆ ENJEU 3 : Définition d'une stratégie de communication, de sensibilisation, et d'une gestion adaptées aux acteurs et usagers.
- ◆ ENJEU 4 : Développement des connaissances sur le site.

Les objectifs de développement durable sont rappelés dans le tableau suivant :

N°	Objectifs de développement durable	Enjeux				Habitats d'espèces	Niveau de priorité	Type d'objectifs			
		1	2	3	4			Protéger	Entretien	Restaurer	Communiquer
A	Maintenir et conforter les populations de Busard cendré nicheur	X	X	X	X	Cultures, prairies	***	X		X	X
B	Préserver et favoriser les populations d'espèces de plaine	X	X	X	X	Cultures, prairies, haies	***	X		X	X
C	Conserver les habitats forestiers des espèces cavernicoles et des rapaces	X		X	X	Forêts, bosquets	**	X	X		X
D	Préserver et augmenter l'offre en sites de nidification et d'hivernage pour les espèces inféodées aux milieux humides et assurer leur tranquillité	X			X	Etang, mares, cours d'eau, marais	*		X	X	X
E	Mettre en place des actions favorables à la biodiversité des villages, vergers et patrimoine bâti	X	X			Vergers, habitations, patrimoine bâti	**	X	X	X	X
F	Favoriser la mise en œuvre de corridors écologiques	X	X		X	Tout habitat d'espèces	**		X	X	X
G	Concilier les enjeux de l'agriculture et la préservation des oiseaux	X	X			Cultures, prairies, haies, mares, marais	**	X			X
H	Informier et communiquer sur le site et hors site				X	Tout habitat d'espèces	*				X
I	Assurer la cohérence de l'ensemble des projets, programmes et politiques publiques et l'intégration des enjeux de biodiversité		X	X		Tout habitat d'espèces	**				X
J	Développer et promouvoir les activités touristiques tout en assurant une gestion de la fréquentation		X	X	X	Tout habitat d'espèces	*	X			X
K	Suivis des pratiques pour une évaluation des actions et du docob				X	Tout habitat d'espèces	*				X
L	Améliorer les connaissances sur la répartition des espèces, leur population et pour certaines leur écologie et assurer leur suivi				X	Tout habitat d'espèces	*	X			X

Tableau n°19, Synthèse des objectifs de développement durable

**OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE - EXTRAIT DU DOCOB DU SITE NATURA 2000 « JARNY-MARS-LA-TOUR » – TOME 2.**

C. Les enjeux spécifiques sur la commune de Gravelotte

La commune de Gravelotte est plus particulièrement concernée par l'entité de la Vallée de la Mance du site des Pelouses du Pays Messin.

◆ Habitats naturels

Le DOCOB recense 4 habitats naturels d'intérêt communautaire sur la commune de Gravelotte.

Habitat	Description – Localisation	Etat de conservation	Modalités de gestion conservatoire
Erablaie-frênaie ripicole <b>91E0*</b> <b>Habitat prioritaire</b>	L'érablaie-frênaie est une forêt alluviale qui est régulièrement inondée lors des crues. Ce type forestier est composé d'espèces hygrophiles ou tolérantes à l'humidité. La strate arborée est structurée par le Frêne ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) et l'Erable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ). La strate herbacée présente des espèces hygrophiles typiques telles que l'Angélique des bois ( <i>Angelica sylvestris</i> ), le Cirse des maraîchers ( <i>Cirsium oleraceum</i> ) ou encore l'Ail des ours ( <i>Allium ursinum</i> ). Il s'agit d'un habitat diversifié sur le plan floristique et accueillant des espèces végétales remarquables telles que la Gagée jaune ( <i>Gagea lutea</i> ). <b>Elle se développe en bandes étroites le long des ruisseaux du site, dans la Vallée de la Mance et de Montvaux.</b>	Bon état sur la commune de Gravelotte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surveiller les espèces végétales invasives ;</li> <li>- Favoriser la dynamique naturelle : îlots de vieillissements, vieux arbres, bois morts... ;</li> <li>- Gestion extensive : pas de coupe à ras, prélèvements ponctuels, favoriser la diversité des strates, privilégier les espèces autochtones... ;</li> <li>- Entretien a minima de la ripisylve : coupe des arbres dangereux... ;</li> <li>- Pas de transformation par plantations ;</li> <li>- Préservation de la dynamique du cours d'eau.</li> </ul>
Chênaie-charmaie hydrocline <b>9160</b>	La chênaie-charmaie hydrocline correspond à une forêt fraîche installée en fond de vallon ou en bas de pente sur des colluvions généralement épaisses et sur des sols riches en éléments minéraux. Cette forêt peut également se développer à la faveur de mésoclimat induisant un fort taux d'humidité atmosphérique comme dans les vallons étroits. La strate arborée est caractérisée par le Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> ), le Frêne ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) et l'Erable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ). <b>L'habitat est présent en fond de vallon et aux pieds des versants des petites Vallées de la Mance et de Montvaux.</b>	Bon et moyen état sur la commune de Gravelotte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la dynamique naturelle : îlots de vieillissements, vieux arbres, bois morts... ;</li> <li>- Gestion extensive : pas de coupe à ras, prélèvements ponctuels, favoriser la diversité des strates, privilégier les espèces autochtones... ;</li> <li>- Pas de transformation par plantations.</li> </ul>
Mégaphorbiaies hygrophiles eutrophes <b>6430</b>	Les mégaphorbiaies sont des formations végétales hautes dominées par des plantes herbacées nitrophiles. Il s'agit d'un habitat peu diversifié sur le plan floristique, installé le long des berges des cours d'eau, en lisières de forêts fraîches ou à la faveur de prairies humides abandonnées en fond de vallon. Le caractère eutrophe de l'habitat est assuré par les apports réguliers de matières organiques par le cours d'eau. L'installation de ces hautes herbes est permise par l'absence de gestion par l'homme. C'est un milieu « fluctuant »,	Bon et moyen état sur la commune de Gravelotte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la dynamique naturelle du cours d'eau</li> <li>- Eviter l'utilisation des berges par l'agriculture : retour d'espèces prairiales et disparition des espèces des mégaphorbiaies ;</li> <li>- Limiter la sur-eutrophisation (qualité de l'eau).</li> </ul>

	dépendant de la dynamique du cours d'eau. <b>Au niveau de la Vallée de la Mance c'est la mégaphorbiaie à Reine des prés qui se développe suite à un abandon des pratiques agricoles sur des zones humides.</b>		
Hêtraie de l'Asperulo-Fagetum <b>9130</b>	Cet habitat correspond à une forêt mésophile installée dans des situations topographiques variables (pente, exposition), sur des sols plus ou moins profonds mais riches en calcaires. Sur site, ce type forestier se présente en futaie dominée par le Hêtre. La strate herbacée est caractérisée par des espèces telles que l'Aspérule odorante ( <i>Galium odoratum</i> ), la Mélisque à une fleur ( <i>Melica uniflora</i> ), la Raiponce en épi ( <i>Phyteuma spicatum</i> ), la Parisette à quatre feuilles ( <i>Paris quadrifolia</i> ) ou encore le Sceau de Salomon ( <i>Polygonatum multiflorum</i> ). Il s'agit de l'habitat forestier le mieux représenté du site Natura 2000. <b>L'habitat est présent dans la Vallée de la Mance.</b>	Bon état sur la commune de Gravelotte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la dynamique naturelle : îlots de vieillissements, vieux arbres, bois morts... ;</li> <li>- Gestion extensive : pas de coupe à ras, prélèvements ponctuels, favoriser la diversité des strates, privilégier les espèces autochtones... ;</li> <li>- Pas de transformation par plantations.</li> </ul>

◇ **Espèces**

D'après le site de l'INPN, Gravelotte abrite plusieurs espèces animales d'intérêt communautaire inscrites au FSD : **l'Agrion de Mercure, le Cuivré des marais, le Grand rhinolophe, le Grand murin et le Chabot.**

Les données qui suivent sont issues du DOCOB Natura 2000, du site de l'INPN et d'échanges avec la structure animatrice du site Natura 2000.

	Habitats et biologie	Présence sur site	Modalités de gestion conservatoire
<b>Agrion de mercure (1044)</b>	Cette espèce se reproduit dans les eaux courantes claires et bien oxygénées avec une végétation hygrophile abondante. Ses habitats typiques sont les petites rivières, les ruisseaux, les rigoles, les fossés, les suintements et les fontaines. La ponte se fait dans la partie immergée des plantes aquatiques.	Un nombre assez important d'individus découverts en 2013 en Vallée de la Mance.	<p><u>Menaces</u> : dégradation des habitats (modification des berges, gestion des parcelles riveraines, fermeture des milieux, pollution...), fragmentation des habitats (espèces très peu mobile).</p> <p><u>Modalités de gestion</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutter contre la fermeture complète des cours d'eau ;</li> <li>- Protéger l'habitat larvaire lors du curage des fossés agricoles ;</li> <li>- Maintenir des zones refuges : zones prairiales extensives en bordure des cours d'eau ;</li> <li>- Maintenir le régime hydrologique des eaux ;</li> <li>- Maintenir ou améliorer la qualité physico-chimique de l'eau.</li> </ul>

<p><b>Cuivré des marais (1060)</b></p>	<p>Le Cuivré des marais fréquente les prairies humides ou inondables de fauche ou à pâturage extensif, les cariçaies et les marécages de plaine. Plus rarement, il peut également fréquenter des friches humides et des bords de fossés. Ce papillon est inféodé aux oseilles sauvages (<i>Rumex sp.</i>), plantes hôtes sur lesquelles il pond. Il s'agit d'une espèce bivoltine. Ainsi, la première période de ponte débute dès la mi-mai et jusqu'à la fin juin puis reprend à la mi-août pour la seconde. La chenille effectue l'ensemble de son développement sur l'oseille. Le Cuivré des marais adulte butine des plantes mellifères de mégaphorbiaies : Pulicaire dysentérique (<i>Pulicaria dysenterica</i>), Salicaire (<i>Lythrum salicaria</i>) et Menthes (<i>Mentha aquatica</i>, <i>Mentha arvensis</i>).</p>	<p>Quelques individus recensés et des habitats d'espèces du Cuivré des marais en Vallée de la Mance.</p>	<p><u>Menaces</u> : L'assèchement des zones humides pour l'urbanisation ou l'agriculture est le facteur de menace le plus important. Le pâturage intensif des prairies par des bovins provoque une eutrophisation du milieu néfaste aux populations de ce papillon (Lhonoré J., 1996). Une cartographie sur le site des stations où l'espèce est présente est à mettre en place, de même qu'un suivi des populations d'adultes.</p>
<p><b>Chabot (1163)</b></p>	<p>L'espèce affectionne les eaux fraîches et turbulentes, peu profondes et très bien oxygénées. Un substrat grossier et ouvert, offrant un maximum de caches pour les individus de toutes tailles, est indispensable au bon développement des populations de Chabot. Territorial sédentaire, il se cache le jour parmi les racines et les pierres. Il ne sort qu'au crépuscule pour chercher sa nourriture. La reproduction a lieu en mars/avril. Le mâle prépare un petit nid, ventile et protège les œufs durant toute l'incubation.</p>	<p>L'espèce est présente dans les cours de la Mance et du Montvaux.</p>	<p><u>Menaces</u> : pollution, recalibrages et pompages des cours d'eau...</p> <p><u>Modalités de gestion</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrêt des réempoisonnements ;</li> <li>- Conserver le fasciés de radier ;</li> <li>- Mise en place de bandes enherbées en bordure de cours d'eau afin de limiter l'apport de MES ;</li> <li>- Isolement des ballastières ;</li> <li>- Limitation des prélèvements de débit des cours d'eau (notion de débit minimum réservé dans les cours d'eau) ;</li> <li>- Limitation de la pollution des eaux ;</li> <li>- Restauration de la libre-circulation sur les zones favorables ;</li> </ul>

Deux espèces de chauves-souris inscrites au FSD sont recensées sur la commune :

	Secteurs de chasse	Gîtes	Menaces identifiées	Modalités de gestion conservatoire
<b>Le Grand rhinolophe</b>	<p>Cette chauve-souris trouve son préférentiel dans des paysages semi-ouverts présentant une mosaïque d'habitats diversifiés : corridors boisés, boisements de feuillus, vergers pâturés, bocages.</p> <p>Dès la tombée de la nuit, le Grand Rhinolophe s'envole directement du gîte diurne vers les zones de chasse (dans un rayon de 2-4 km, rarement 10 km) en suivant préférentiellement des corridors boisés, les alignements d'arbres, les lisières,...</p> <p>Le Grand Rhinolophe repère obstacles et proies par écholocation.</p> <p>La chasse en vol est pratiquée au crépuscule (période de densité maximale de proies), puis en cours de nuit, l'activité de chasse à l'affût, depuis une branche morte sous le couvert d'une haie, devient plus fréquente.</p>	<p>Elle peut utiliser des gîtes de reproduction et d'hivernage variés, naturels ou anthropiques. Les gîtes d'hivernage sont plutôt souterrains et les gîtes de reproduction plutôt semi-souterrains.</p> <p>Il s'agit d'une espèce très fidèle à ses gîtes, capable de parcourir de 20 à 30 km entre les gîtes d'été et les gîtes d'hiver.</p> <p>Le Grand rhinolophe utilise le site à la fois pour sa reproduction et pour l'hivernage. C'est la seule espèce présentant des données relatives à des indices de reproduction sur le site Natura 2000.</p> <p><b>À l'échelle du site Natura 2000, la population est jugée en bon état de conservation.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dérange ment dans les ouvrages militaires</li> <li>- Fermeture de sites souterrains (« mise en sécurité »)</li> <li>- Homogénéisation du milieu forestier</li> <li>- Banalisation du paysage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir un paysage et une agriculture favorables à l'espèce dans un rayon de 2 km autour des colonies connues (maintien des haies, arbres à cavités, des pâtures et prairies de fauche)</li> <li>- Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hibernation en milieu souterrain (grottes, mines, tunnels...)</li> <li>- Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers</li> <li>- Maintenir les zones humides, les ripisylves et le bon état des cours d'eau (maintien du fonctionnement naturel et maîtrise des polluants)</li> <li>- Conserver des accès adaptés à la circulation des espèces de chiroptères, lors de toute opération de mise en sécurité ou de valorisation d'anciens ouvrages militaires</li> <li>- Sensibiliser les utilisateurs du milieu souterrain, le grand public, les professionnels, les gestionnaires forestiers et les acteurs du monde agricole à l'utilité et à la protection des chauves-souris</li> <li>- Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce. Exemple : détermination des zones de chasse de la colonie de reproduction du fort du Bois de la Dame.</li> </ul>

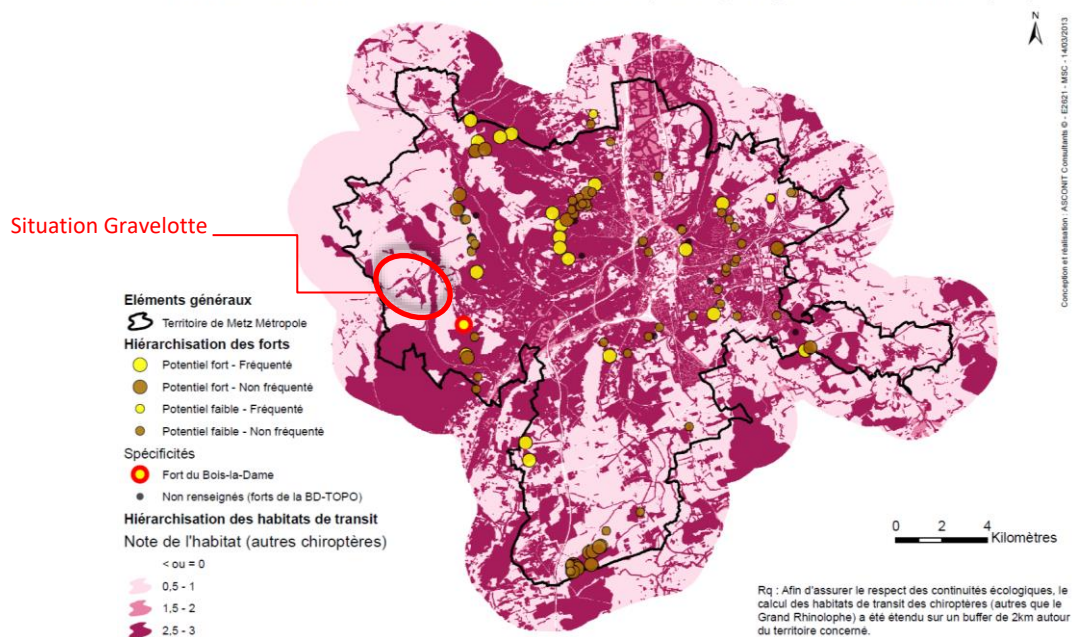
	Secteurs de chasse	Gîtes	Menaces identifiées	Modalités de gestion conservatoire
Le Grand murin	<p>Le Grand murin utilise préférentiellement pour la chasse des zones où le sol est très accessible comme les forêts claires au sous-bois peu développé et la végétation herbacée rase (pelouses, prairies...).</p> <p>La majorité des terrains de chasse autour d'une colonie se situe dans un rayon de 10 à 25 km.</p> <p>Le glanage au sol des proies est le comportement de chasse caractéristique du Grand murin.</p>	<p>L'espèce peut utiliser des gîtes de reproduction et d'hivernage variés, naturels ou anthropiques, les gîtes d'hivernage sont plutôt souterrains et les gîtes de reproduction sont souvent d'origine anthropique (greniers et combles).</p> <p>Il s'agit d'une espèce relativement fidèle à ses gîtes, certains individus peuvent réaliser des déplacements de plusieurs dizaines de kilomètres (50 km en moyenne) entre les gîtes d'été et les gîtes d'hiver.</p> <p>Le Grand murin utilise le site en hivernage et en transit. L'espèce a été observée en hibernation dans le fort Driant en 2008 et dans les Batteries cuirassées à Plappeville en 2009.</p> <p>L'espèce a également été contactée lors du suivi des gîtes d'estivage et de transit dans le Fort du Bois de la Dame en 2009.</p> <p><b>À l'échelle du site Natura 2000, la population est jugée en moyen état de conservation.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dérangement dans les ouvrages militaires</li> <li>- Fermeture du milieu forestier (formation du sous-étage)</li> <li>- Retournement des prairies</li> <li>- Pesticides</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hivernation en milieu souterrain (grottes, mines, tunnels...)</li> <li>- Limiter l'emploi de pesticides et autres traitements chimiques</li> <li>- Maintenir les zones humides, les ripisylves et le bon état des cours d'eau (maintien du fonctionnement naturel et maîtrise des polluants)</li> <li>- Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers</li> <li>- Maintenir les territoires de chasse potentiels</li> <li>- Maintenir et restaurer les habitats de chasse en diversifiant la structure et la composition forestière et en interdisant l'utilisation de traitements insecticides en forêt</li> <li>- Conserver des accès adaptés à la circulation des espèces de chiroptères, lors de toute opération de mise en sécurité ou de valorisation d'anciens ouvrages militaires</li> <li>- Sensibiliser les utilisateurs du milieu souterrain, le grand public, les professionnels, les gestionnaires forestiers et les acteurs du monde agricole à l'utilité et à la protection des chauves-souris</li> <li>- Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce sur site.</li> </ul>

Il existe un **gîte à chiroptères potentiel** sur la commune.

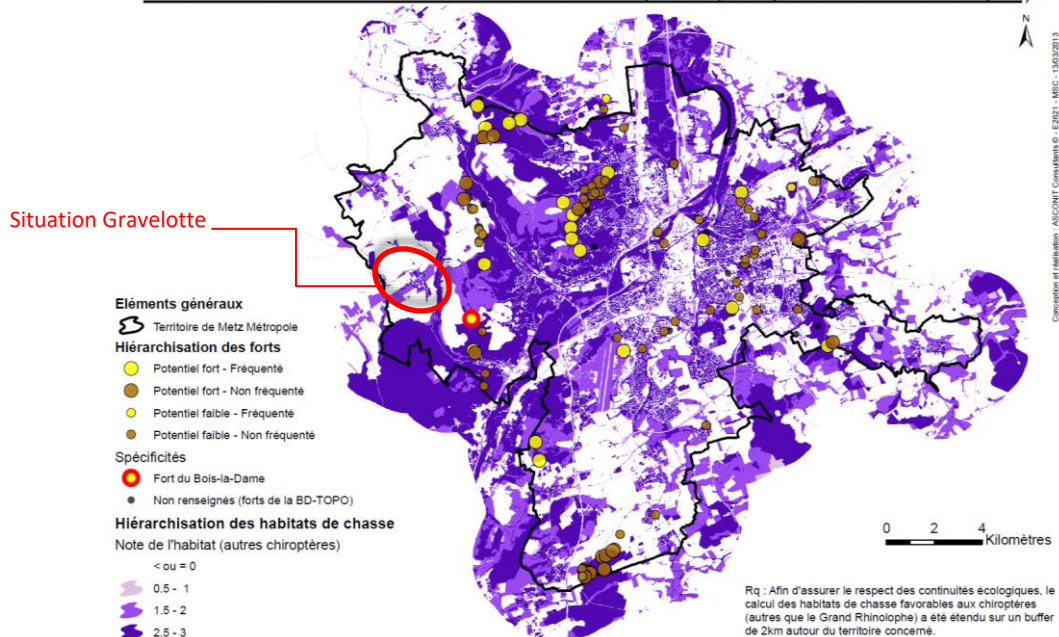
Les gîtes à chiroptères recensés au sein du site Natura 2000 sont pour l'essentiel utilisés par les chauves-souris en hivernage et en transit. En effet, pratiquement toutes les espèces recensées utilisent ces gîtes lors de ces périodes biorythmiques. En ce qui concerne les gîtes de reproduction, la mise à jour des données permet aujourd'hui de ne considérer qu'une seule espèce en reproduction sur le site Natura 2000 : le Grand rhinolophe.

L'étude menée par Metz Métropole en 2013 sur la trame verte et bleue de l'agglomération a notamment traitée la trame des forts en lien avec l'enjeu chiroptères. Une **carte de hiérarchisation des habitats de transit et des habitats de chasse du Grand rhinolophe et des autres espèces** (hors Grand rhinolophe) ont en particulier été produites. Elles sont présentées, ci-dessous, et révèlent que bon nombre d'habitats présents sur la commune de Gravelotte sont favorables au Grand rhinolophe ainsi qu'aux autres espèces de chauves-souris, en particulier les habitats forestiers, les vergers et les vergers enfrichés.

Hiérarchisation des habitats de transit des chiroptères (excepté le Grand Rhinolophe)



Hiérarchisation des habitats de chasse des chiroptères (excepté le Grand Rhinolophe)



Les actions listées dans le DOCOB pour la préservation de ces espèces concernent la restauration et le maintien de la qualité des gîtes à chiroptères. Des actions sur les ouvrages militaires sont actuellement mises en œuvre pour les préserver tout en les sécurisant.

#### D. Les incidences du PLU sur le site Natura 2000 « Pelouses du Pays messin »

##### ◆ Incidences sur les habitats naturels

Aucun secteur de projet du PLU ne concerne un habitat d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

**L'habitat forestier d'intérêt communautaire Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (9130) présent au sein de l'entité « Vallée de la Mance » est classé en zone naturelle (N).** Il est complété par un sur-zonage « trame verte forestière » (au titre des articles L151-23 et R151-43 du Code de l'urbanisme) destiné à préserver la pérennité des boisements participant aux continuités écologiques forestières. Les prescriptions assorties à cette protection sont définies dans les dispositions générales du règlement écrit, qui indiquent que : « *sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques forestières* », et que « *les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable* ».

Les règles applicables à ce sur-zonage « TVB », ont pour objet de préserver les espaces naturels contribuant aux continuités écologiques, sans pour autant bloquer la fréquentation de loisirs des lieux. Ces sites peuvent donc être le support d'activités humaines dans la mesure où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader. Des travaux (notamment de génie civil) n'y sont pas formellement proscrits, s'ils sont étudiés de manière à ce que leurs impacts sur la trame soient limités en surface. Cet effort doit être apprécié au regard de leur nature, et non pas de manière absolue ; le fait de limiter l'emprise de circulation des engins de chantier, par exemple, peut constituer une précaution efficace pour préserver le milieu naturel et faciliter par la suite sa restauration. Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à une végétation similaire à la végétation initiale de se réinstaller. Les opérations ayant pour effet de restaurer ou d'améliorer la trame verte et bleue, comme la renaturation de cours d'eau, ne sont pas concernées par cette exigence de limitation de la surface de travaux, puisqu'ils sont réalisés précisément avec un objectif d'amélioration du fonctionnement écologique.

**Les autres habitats d'intérêt communautaire sont classés en zone Naturelle, au sein d'un secteur Nh, pour « naturel humide », et aucun projet n'est prévu sur ces secteurs ou à proximité. Sur le secteur Nh, sont admises, les occupations et utilisations des sols suivantes :**

- Les constructions et installations indispensables au fonctionnement du captage d'eau potable (bâtiments techniques, logement pour le personnel d'exploitation dont la présence sur le site est nécessaire) sous réserve du respect de la servitude liée au périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable ;
- Les aménagements et les travaux, s'ils ont pour objectif la restauration, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et des continuités écologiques.

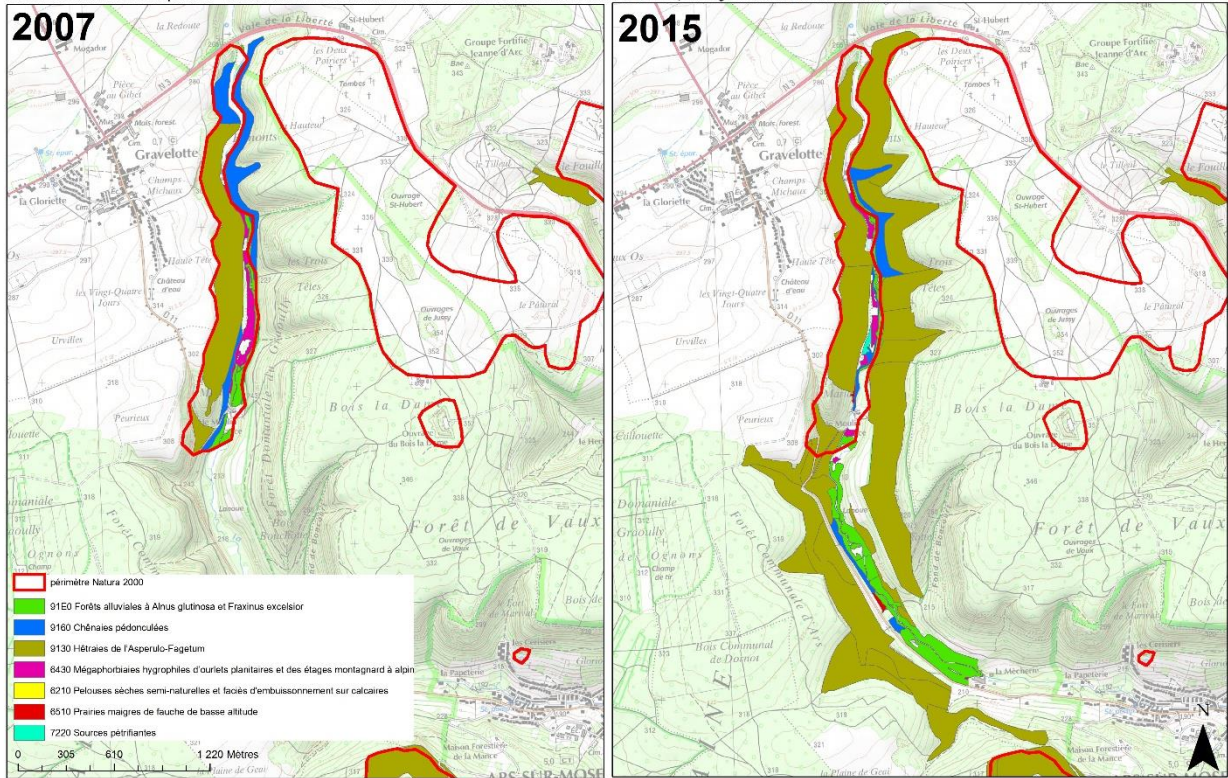
Par ailleurs, un sur-zonage « trame bleue » est également identifié sur ces habitats, au titre des articles L151-23 et R151-43 du Code de l'urbanisme. Dans les espaces concernés par ce sur-zonage, sont interdits : « *toute construction à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques ; tout mur de clôture à une distance inférieure à 6 mètres du haut de berge des cours d'eau ; tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue* » et sont autorisés sous condition « *les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ; les travaux de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue ; les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable* ».



Forêts cartographiques : Copyright IGN  
Source des données : ECOLOR & LSOPLE  
Réalisation : ESOPE - novembre 2015

Metz Métropole  
NATURA 2000

Site scientifique FR4100159 "Pelouses du Pays Messin"  
Volet Milieux forestiers et amphibiens - Evolution des habitats forestiers humides à frais d'intérêt communautaire entre 2007 et 2015 au niveau de la Vallée de la Mance



**CARTOGRAPHIE DES HABITATS FORESTIERS HUMIDES A FRAIS D'INTERET COMMUNAUTAIRE DU SITE NATURA 2000 « PELOUSES DU PAYS MESSIN » AU NIVEAU DE L'ENTITE VALLEE DE LA MANCE (EXTRAIT DU SUIVI SCIENTIFIQUE SUR LE SITE NATURA 2000 – VOLET MILIEUX FORESTIERS ET AMPHIBIENS, ESOPE, 2015 – MODIFIE)**



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

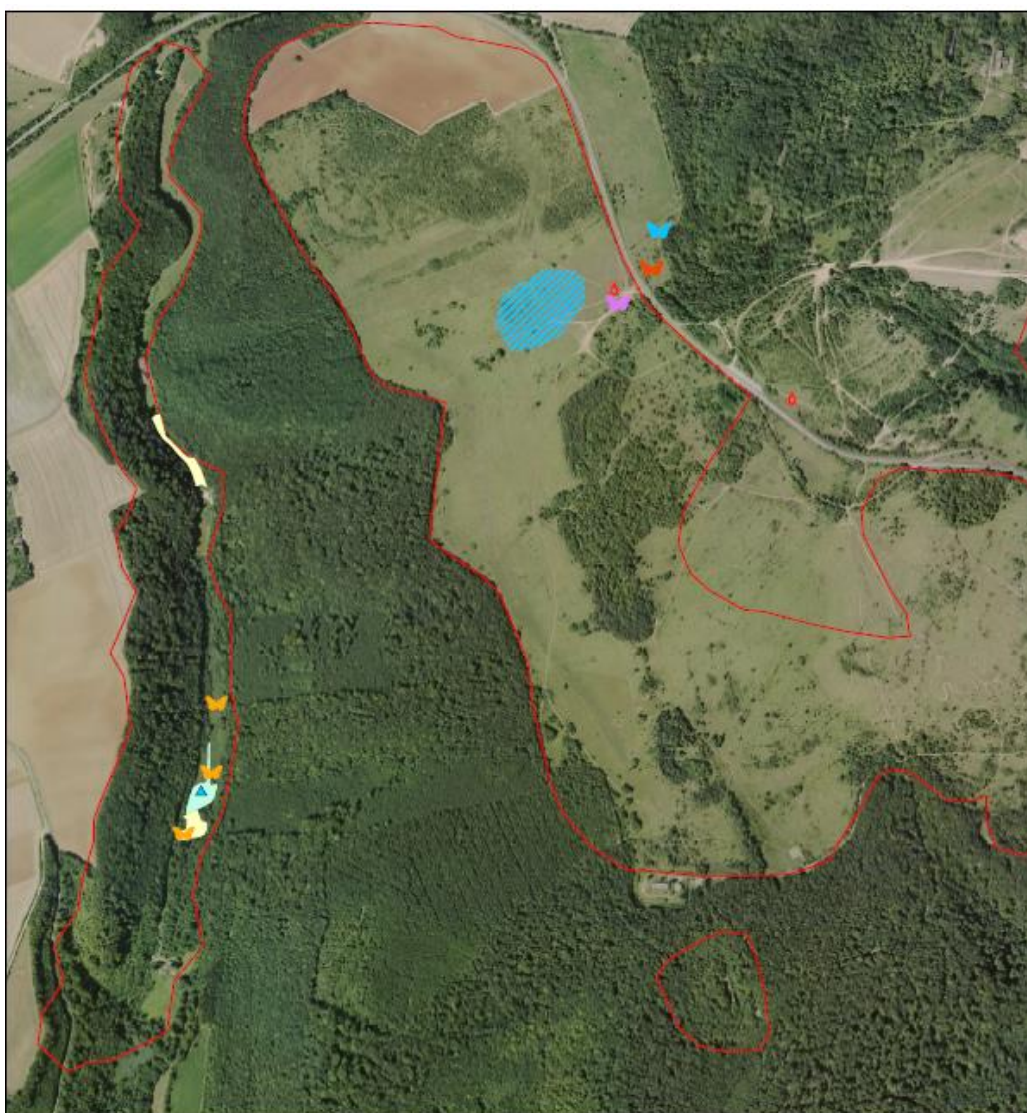
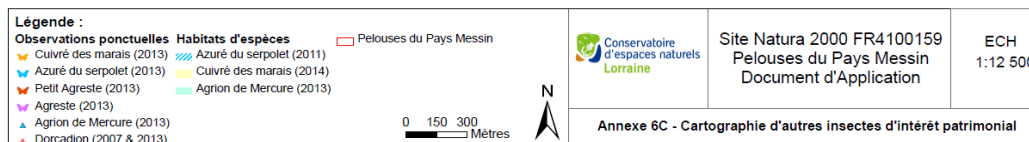
**LOCALISATION DE LA ZONE N ET DE SON SECTEUR NH AU NIVEAU DE LA VALLEE DE LA MANCE (EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU DE GRAVELLOTTE)**

**Au vu de la préservation des habitats - absence de projets sur ces secteurs et dispositions adaptées à la présence de ces habitats et leur gestion - les incidences du PLU de Gravelotte sur les habitats naturels d'intérêt communautaire du site Natura 2000 sont jugées nulles, voire favorables.**

◆ Incidences sur les espèces animales (hors chiroptères)

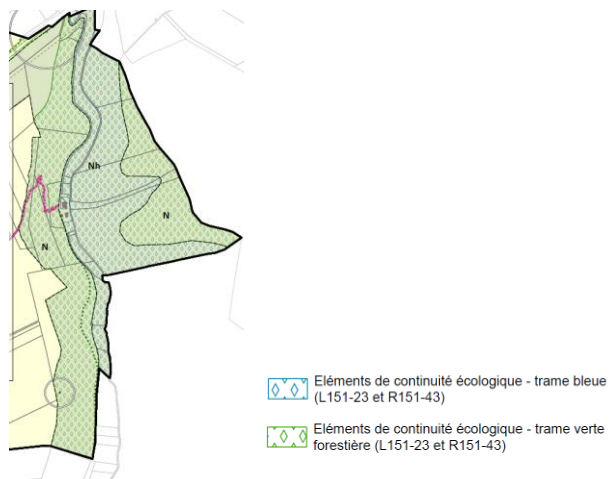
Aucun secteur de projet ne concerne un espace qui accueille des espèces d'intérêt communautaire inscrites au Formulaire Standard de Données (FSD).

Des habitats favorables (mégaphorbiaies hygrophiles eutrophes) au **Cuivré des marais** ont été recensés par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine (CENL) en 2014 sur la commune de Gravelotte mais ne sont pas concernés par des projets dans le cadre du PLU de Gravelotte. Ils **sont classés en zone Nh, complétés par un sur-zonage « trame bleue »** au titre des articles L151-23 et R151-43 du Code de l'urbanisme.



DISTRIBUTION DU CUIVRE DES MARAIS ET DE SES HABITATS FAVORABLES (EXTRAIT DU DOCUMENT D'APPLICATION DU DOCOB SUR LES PELOUSES CALCAIRES, CENL, 2014).

En conséquence, les effets du Plan Local d'Urbanisme de Gravelotte sur le Cuivré des marais sont jugés nuls, voire profitables à l'espèce, puisqu'il permet de protéger les habitats favorables à l'espèce.



**LOCALISATION DU SUR-ZONAGE « TVB » SUR LES MILIEUX DE LA VALLÉE DE LA MANCE (EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU DE GRAVELOTTE)**

**Des habitats favorables à l’Agrion de Mercure** sont recensés dans la Vallée de la Mance, mais pas sur la commune de Gravelotte, d’après les dernières données.

Bien que cette espèce ne soit pas recensée sur la commune de Gravelotte, le PLU de Gravelotte préserve néanmoins la Vallée de la Mance (cours d’eau et lit majeur) : classement en zone naturelle Nh et sur-zonage « trame bleue » destiné à préserver les espaces participant aux continuités écologiques.

**En conséquence, les effets du PLU de Gravelotte sur le Cuivré des marais et l’Agrion de Mercures sont jugés nuls, voire favorables à ces espèces, puisqu’il permet de protéger les milieux potentiellement favorables de la Vallée de la Mance.**

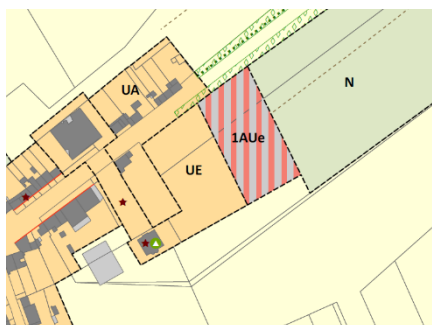
◆ **Incidences sur les chiroptères**

Les chiroptères présents au sein du site et inscrits au FSD fréquentent des milieux variés : corridors boisés, boisements de feuillus, vergers, bocages, alignements d’arbres, lisières, forêts claires au sous-bois peu développé, forêts de feuillus âgés à sous-bois dense, végétation herbacée, massifs entrecoupés de zones humides, cours d’eau, mares, plans d’eau. Les déplacements peuvent se faire le long des murs, chemins, lisières boisées, ripisylves, haies et autres alignements d’arbres.

Leur rayon de chasse est d’environ 2 à 10 km, et jusqu’à 25 km pour certaines espèces.

Les menaces dommageables pour l’espèce sont essentiellement le dérangement dans les ouvrages militaires, la fermeture de sites souterrains (« mise en sécurité »), l’homogénéisation du milieu forestier, la banalisation du paysage, et selon l’espèce considérée : la disparition des arbres à cavités, la disparition des parcelles de feuillus d’âge mûr, la fermeture des milieux forestiers, le retournement des prairies, l’utilisation de pesticides...

**Il existe un gîte potentiel pour les chiroptères sur la commune de Gravelotte, au niveau du Mausolée. Celui-ci est protégé dans le PLU, au titre des articles L151-23 et R151-43 du Code de l’urbanisme. Tout travaux de restauration éventuel du site doit pouvoir garantir les conditions d’accueil de chiroptères dans le bâtiment.**



▲ Site à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)

**PROTECTION DU MAUSOLEE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Globalement, les différentes espèces de chauves-souris ayant des besoins qui diffèrent légèrement d'une espèce à l'autre, la conservation d'une mosaïque de milieux naturels leur est favorable.

**Les paragraphes précédents ont permis de conclure que les habitats d'intérêt communautaire sont préservés par le PLU de Gravelotte.** De plus, l'ensemble des habitats naturels du site Natura 2000 est classé en zone naturelle N ou Nh, couplé d'un sur-zonage TVB.

Concernant les **milieux aquatiques et humides**, le lit majeur de la Mance est classé en **zone naturelle au sein du secteur « naturel humide » (Nh) et bénéficie d'un sur-zonage « trame bleue » au titre de l'article R151-43** du Code de l'urbanisme. Les affluents du Ruisseau de Parfond Val et leurs abords (6 mètres de part et d'autre du haut de berge) bénéficient également d'un sur-zonage « trame bleue », **interdisant**, toute construction à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques, tout mur de clôture à une distance inférieure à 6 mètres du haut de berge des cours d'eau, tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

L'interdiction des murs de clôture permet en particulier d'assurer le passage des engins pour l'entretien et la restauration, tout en limitant le risque de dégradations qui pourrait être lié à des constructions sur le haut de berge. Les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune. Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue. Enfin, les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. **Aucun projet ne concerne un cours d'eau.**

Les **boisements** de la commune participant aux continuités forestières sont classés en zone naturelle (N) complétée par un sur-zonage trame verte forestière, au titre de l'article R151-43 du Code de l'urbanisme. Les dispositions générales du règlement du PLU de Gravelotte indiquent que dans les secteurs participants aux continuités écologiques forestières, identifiés au règlement graphique, tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur, ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques forestière sont interdits. Par ailleurs, les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.



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

Les **prairies** situées à l'est de la zone 1AUE, qui participent à la trame prairiale, sont classées en zone naturelle (N). Les autres prairies présentes sur la commune (hors site Natura 2000) sont classées en zone naturelle (N) ou agricole (A). En zone A, sont admis « les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole, et qu'elles se situent à proximité d'un bâtiment agricole ou d'un ensemble de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du présent PLU ».

Afin d'encourager le maintien des alignements d'arbres, favorables aux déplacements des chiroptères, le PLU de Gravelotte **classe les alignements d'arbres le long de la rue de Metz et la rue du Château d'eau comme patrimoine végétal à protéger**. Ainsi les arbres doivent impérativement être maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales, adaptées aux conditions bioclimatiques, et en nombre équivalent. Les **haies longeant la route départementale 603 à la sortie du village possèdent un sur-zonage « trame verte forestière »**. Les dispositions générales du règlement du PLU de Gravelotte indiquent que dans les secteurs participant aux continuités écologiques forestières, identifiés au règlement graphique, tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur, ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques forestière sont interdits. Par ailleurs, les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Enfin, la zone urbanisée est ponctuée **d'espaces naturels et semi-naturels** qui peuvent également accueillir des chiroptères.

**Le PLU a défini un certain nombre de dispositions visant à préserver ces espaces de nature en ville** : bandes de constructibilité, réglementation de l'emprise au sol des constructions, classement d'une grande partie des parcs et jardins en zone Nj pour « naturelle jardin », ainsi qu'en tant que « patrimoine paysager à préserver » à travers un sur-zonage établi au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

La préservation des milieux naturels sur la commune est décrite de manière plus approfondie dans la partie consacrée aux incidences du PLU sur le patrimoine naturel et aux mesures ERC.

**Ainsi, au vu des différentes dispositions prises, les incidences du PLU de Gravelotte sur les espèces de chiroptères d'intérêt communautaire sont jugées faibles, voire positives ; les habitats naturels favorables aux déplacements et à la survie de ces espèces étant protégés au travers d'une réglementation adaptée.**

#### E. Les incidences du PLU sur le site Natura 2000 « Jarny-Mars-la-Tour »

**Ce site, situé à proximité immédiate de Gravelotte, ne comporte pas d'habitats d'intérêt communautaire. Il s'agit d'une zone de protection spéciale (ZPS) dont l'objectif est la conservation des oiseaux sauvages.**

##### ◆ Incidences sur l'avifaune

**Aucun secteur de projet ne concerne un espace qui accueille des espèces d'intérêt communautaire inscrites au FSD.**

Certaines espèces, comme le Busard cendré ou encore le Busard Saint-Martin, pourraient utiliser les plaines agricoles situées sur la commune de Gravelotte comme zone de chasse. **Celles-ci sont classées en zone Agricole (A)** où seuls sont admis « les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole, et qu'elles se situent à proximité d'un bâtiment agricole ou d'un ensemble de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du présent PLU ». **Une partie des prairies, participant à la trame prairiale, est classée en zone naturelle (N).**

Les habitats favorables à la présence du Pic mar, déjà observé au niveau de la Vallée de la Mance, **sont classés en zone naturelle (N) avec un sur-zonage trame verte forestière (voir paragraphe précédent concernant le site Natura 2000 « Pelouses du Pays messin »).**

**Le ruisseau de la Mance et les prairies humides de la vallée sont classés en zone naturelle (Nh) couplée à un sur-zonage « trame bleue » (voir paragraphe précédent concernant le site Natura 2000 « Pelouses du Pays messin »).**

Aucun projet autorisé dans le PLU n'est a priori susceptible de porter atteinte à l'avifaune migratrice.

**Ainsi, au vu des différentes dispositions prises, les incidences du PLU de Gravelotte sur les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire sont jugées très faibles, voire positives ; les habitats naturels favorables aux déplacements et à la survie de ces espèces étant protégés au travers d'une réglementation adaptée.**

**F. Conclusion concernant l'évaluation des incidences Natura 2000****Considérant que :**

- ◆ Les espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le ban communal, et inscrites au Formulaire Standard de Données (FSD), sont localisées en dehors des secteurs de projets du PLU,
- ◆ Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en dehors des zones de résidence, de reproduction et en dehors des principaux secteurs d'alimentation de ces espèces, ainsi qu'en dehors des habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits au FSD, y compris les habitats d'intérêt communautaire prioritaires,
- ◆ Les différents habitats présentant un enjeu au regard des sites Natura 2000 ont été protégés à travers les pièces écrite et graphique du règlement du PLU,

**et vu** les objectifs de conservation des sites Natura 2000 concernés présentés précédemment,

**la mise en œuvre du PLU de Gravelotte n'aura pas d'incidences notables sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin » et « Jarny-Mars-la-Tour ».**

**Ainsi, aucune mesure compensatoire n'est jugée nécessaire.**

**9.4. CONCLUSIONS GENERALES DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

**Les choix opérés par les élus tels que les dispositions intégrées aux règlements écrit et graphique et les OAP, ont permis d'éviter et de réduire les impacts sur les composantes de l'environnement. Certaines dispositions permettent de préserver, voire de restaurer, certains espaces, et auront donc un effet positif.**

**Au vu des impacts résiduels jugés globalement faibles, il n'a pas été nécessaire de proposer des mesures de compensation ; les mesures d'évitement et de réduction sont jugées suffisantes.**

## 10. L'ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DU PLU

### 10.1. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

En application du Code de l'urbanisme, **neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (L153-27)**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, **le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des transports. **L'analyse des résultats donne lieu à une délibération** du Conseil Métropolitain sur l'opportunité de réviser ce plan.



L'évaluation des résultats du PLU, neuf années au plus après son approbation, reposera sur une analyse de **l'atteinte ou non des différents objectifs contenus dans les orientations du PADD**. Ainsi, les **indicateurs de suivi**, proposés ci-dessous, permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés par le projet communal.

#### A. Accompagner l'évolution des tissus bâtis de Gravelotte

Orientation n°1 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<b>1.1 Conforter la dynamique démographique tout en limitant son impact sur le foncier agricole et naturel</b>	Croissance démographique annuelle en % Atteinte ou non des 950 habitants Nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine Consommation foncière totale observée	6 ans
<b>1.2 Structurer le tissu urbain du bourg autour de ses centralités et axes principaux</b>	Linéaires de rues réaménagés Distance entre habitations créées et arrêts de bus	6 ans
<b>1.3 Maintenir les composantes urbaines les plus caractéristiques</b>	Maintien ou non des principales caractéristiques des noyaux villageois : fronts urbains, éléments de modénature, harmonies des couleurs de façade	3 ans
<b>1.4 Conforter la trame urbaine grâce à un aménagement global du Grand Pré jusqu'à la rue de Metz</b>	Surface d'espaces collectifs créés Nombre de nouvelles connexions piétonnes	9 ans
<b>1.5 Diversifier l'offre d'habitat</b>	Nombre de nouveaux logements individuels Nombre de nouveaux logements intermédiaires Nombre de nouveaux logements collectifs	9 ans
<b>1.6 Protéger les édifices et éléments patrimoniaux animant les paysages urbain et naturel</b>	Nombre de déclarations préalables sur les édifices identifiés au règlement graphique	3 ans
<b>1.7 Pérenniser le développement de commerces, services et activités économiques</b>	Nombre d'activités artisanales et de service sur la commune	9 ans
<b>1.8 Permettre des changements de destination du bâti isolé</b>	Nombre des constructions ciblées ayant bénéficié d'une réhabilitation et donc d'un changement de destination	9 ans

**B. Améliorer le cadre de vie des habitants**

Orientation n°2 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<b>2.1. Affirmer les centralités du bourg et leurs diverses vocations</b>	Evolutions apportées ou non aux trois centralités ciblées au PADD : aménagement d'espaces publics, création de nouveaux équipements, accueil de nouvelles activités de commerces ou de services	6 ans
<b>2.2. Apporter une évolution globale du cœur villageois et des équipements s'organisant aux abords</b>	Nombre de parkings publics	6 ans
<b>2.3. Renforcer l'offre d'équipements au rayonnement local et supra-communal</b>	Nombres et types d'équipements publics créés ou requalifiés	9 ans
<b>2.4. Créer des parcours entre les lieux d'intérêt de la commune et enrichir le réseau de chemins</b>	Linéaires de chemins créés ou réaménagés	9 ans
<b>2.5. Conforter des espaces de respiration et des lieux de rencontre</b>	Superficie d'espaces verts préservés et créés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	6 ans
<b>2.6. Prendre en considération les points de vue et panoramas majeurs de la commune</b>	Caractérisation des évolutions constatées ou non pour ces points de vue ciblés au PADD : dommageables ou profitables pour les paysages	9 ans

**C. Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, et valoriser leurs fonctions écologiques et économiques**

Orientation n°3 du PADD	Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<b>3.1. Apporter une protection ciblée aux corridors écologiques supra-communaux au niveau des vallons</b>	Évolution de la superficie totale des boisements Évolution de la superficie totale de prairies	6 ans
<b>3.2. Protéger les haies, les abords des cours d'eau et des fossés au sein des espaces agricoles</b>	Nombre de déclarations préalables sur les espaces et éléments identifiés au règlement graphique	3 ans
<b>3.3. Identifier les alignements d'arbres et les arbres remarquables</b>	Maintien, remplacement ou non des arbres protégés	6 ans
<b>3.4. Conforter des franges de jardins qui composent une transition paysagère entre habitations et espaces non bâtis</b>	Superficie des jardins et des vergers entretenus	9 ans
<b>3.5. Protéger et valoriser la vocation agricole des exploitations et des espaces concernés</b>	Nombre de projets de diversification de l'activité agricole en dehors des tissus urbains	9 ans
<b>3.6. Préserver la ressource en eau et adapter les possibles constructions au sein du périmètre de protection rapprochée</b>	Relevé de la qualité d'état de l'eau potable aux points de captage	3 ans
<b>3.7. Se prémunir des risques et des nuisances d'origine anthropique ou naturelle</b>	Niveau d'émissions sonores des routes	9 ans

## 10.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La commune de Gravelotte est concernée par le Programme de l'Habitat de Metz Métropole, établi sur la période 2011-2017 dont la durée a été prolongée de 2 années. Ce document-cadre comprend quatre grandes orientations prioritaires : fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire, répartir l'offre sociale et garantir la mixité, promouvoir l'habitat durable et partager la politique de l'habitat. **Il est actuellement en cours de révision pour la période 2020-2025.** Son approbation est normalement programmée en fin d'année 2019.

En application du Code de l'Habitat et de la Construction, Metz Métropole doit réaliser, de manière triennale, un bilan de la réalisation du Programme Local de l'Habitation, soit trois années après son approbation et à son échéance. Pour le Plan Local d'Urbanisme, la même durée est adoptée pour réaliser l'évaluation de la satisfaction des besoins en logements, conformément aux dispositions retenues par le PLH. Les différents indicateurs retenus font appel à un examen des permis de construire et d'aménager, qui sera assuré par la commune avec l'appui de son service instructeur. Des bases de données pourront également être utilisées (SITADEL, MAJIC...).

### A. Ouverture à l'urbanisation

Projet concerné	Surfaces concernées par des autorisations d'aménagement			Surfaces des unités foncières concernées par des autorisations		
	Réalisé	Tranche en cours	Total	PC individuels	PC groupés	Total
Zone 1AU / OAP n° 1						

### B. Création de nouveaux logements

Localisation	Nombre de logements		Surface de plancher		Typologie de logements		
	Total	Dont aidé	Total	Dont aidé	Individuel	Groupé	Collectif
Zone U							
Zone 1AU							

### C. Densité et consommation foncière

Localisation	Perte de surface agricole et/ou naturelle	Logements créés	Densité	Période	Consommation foncière annuelle
Zone U Densification					
Zone 1AU Extension					

Il s'agira principalement de vérifier que la consommation foncière enregistrée entre 2008 et 2017 (1.7 ha/an) a bien diminué de 50 % entre 2019 et 2032 conformément à l'objectif fixée par le PADD.

### 10.3. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le village de Gravelotte est concerné par le **Plan de Déplacements Urbains** de Metz Métropole, approuvé en **2006**. Ce document cadre **est actuellement en cours de révision**. Son approbation est normalement programmée en fin d'année 2019.



Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Nombre d'arrêts de transports en commun	8 ans
Nombre d'arrêts de transports en commun accessibles aux personnes à mobilité réduite	3 ans
Nombre de montées/descentes dans les transports en commun sur la commune	9 ans
Nombre d'accidents de la route par catégorie d'utilisateurs (véhicules, cycles, piétons)	9 ans
Évolution de l'émission de CO2 par catégories	9 ans
Évolution de la fréquentation tous véhicules des routes départementales	9 ans
Évolution de l'usage des cycles et de la marche à pied	9 ans
Nombre de places de stationnement pour chaque moyen de transports	9 ans
Nombre d'entreprises possédant un plan de mobilité	9 ans
Nombre d'utilisateurs du covoiturage	3 ans
Évolution des flux de migrations domicile-travail et domicile-étude	3 ans
Évolution du linéaire destiné aux cheminements doux	9 ans

## 11. METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLU de Gravelotte s'est inscrite dans le cadre des exigences de l'article R122-20 du Code de l'environnement.

### 11.1. DEMARCHE D'ÉVALUATION POUR L'ÉLABORATION DU PLU DE GRAVELOTTE

#### Philosophie de l'évaluation environnementale

L'itérativité de la démarche a été recherchée tout au long de l'élaboration du projet. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLU à chaque étape pour que l'environnement ne soit pas perçu comme une contrainte mais comme un des éléments fondateurs du projet. L'objectif final étant de s'assurer que la mise en œuvre du PLU était bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental. La définition des sites d'urbanisation projetée a été guidée par les orientations définies dans les documents supra communaux et, plus particulièrement le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) et Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole. Le SCoTAM affiche la volonté de maîtriser les extensions urbaines afin de limiter l'étalement urbain. Face à la richesse du patrimoine écologique, et aux enjeux de développement sur le territoire, les élus locaux ont affirmé leur volonté de préserver l'environnement afin de valoriser les richesses du patrimoine naturel et maîtriser les risques et nuisances.

#### ◆ Analyse de l'état initial de l'environnement, identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les contraintes et les opportunités, et les enjeux. Il était essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aurait pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoirait des mesures pour les éviter. L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Cette approche a été complétée d'études de terrain. Celles-ci ont permis de prendre connaissance des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (entrées de ville, points de vue, ambiances...). Les enjeux environnementaux identifiés par l'AGURAM ont été présentés à la commission communale chargée du suivi de l'élaboration du PLU, afin d'aboutir à une hiérarchisation des priorités environnementales. Cette hiérarchisation a permis d'orienter les choix de la commune.

La hiérarchisation des enjeux s'est faite au regard de différents critères, à savoir :

- Importance des impacts sur l'environnement ;
- Transversalité de l'enjeu (passerelle avec d'autres enjeux du PLU) ;
- Enjeu global / enjeu local ;
- Importance de l'enjeu vis-à-vis de la sécurité ou de la santé publique ;
- Réversibilité de l'impact ;
- Marge de manœuvre du PLU ;
- Lien avec l'attractivité du territoire.

Pour chaque critère et chaque enjeu, une note de 1 à 3 a été attribuée. La note globale qui apparaît dans le tableau ci-dessous correspond à la somme de toutes les notes de l'enjeu concerné. Cette note correspond à un niveau d'enjeu établi de la manière suivante ci-contre.

Note globale	Niveau d'enjeu	Couleur
[7-11]	Faible	Jaune
[12-16]	Moyen	Orange
[17-21]	Fort	Rouge

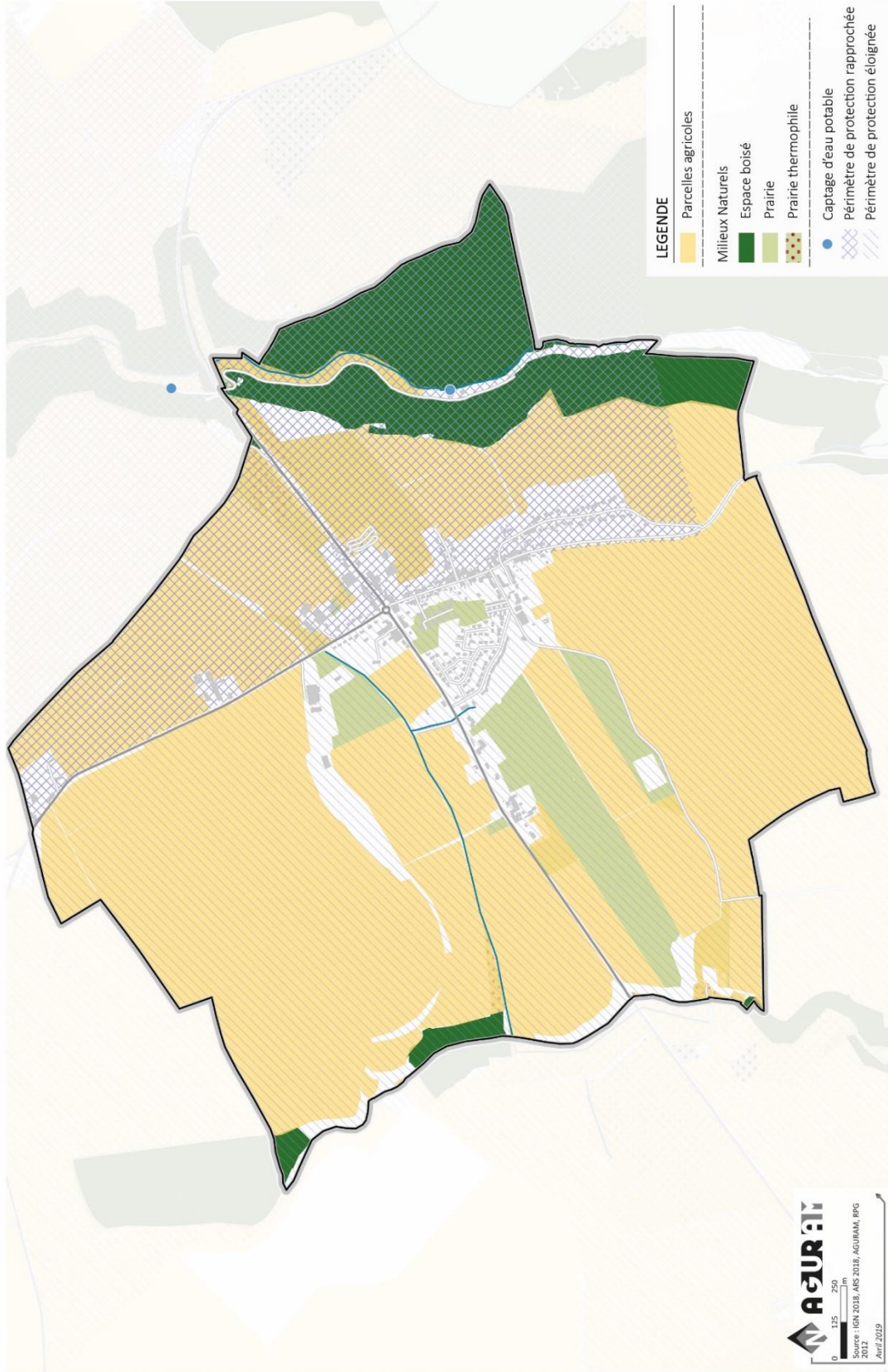
La grille de hiérarchisation des enjeux utilisée est présentée ci-après. Les enjeux ont également fait l'objet d'une spatialisation thématique afin de localiser les zones présentant les enjeux les plus importants (voir cartes pages suivantes).

A pondérer en fonction du critère « Volonté politique » et éventuellement « écart entre objectif visé et situation actuelle ».

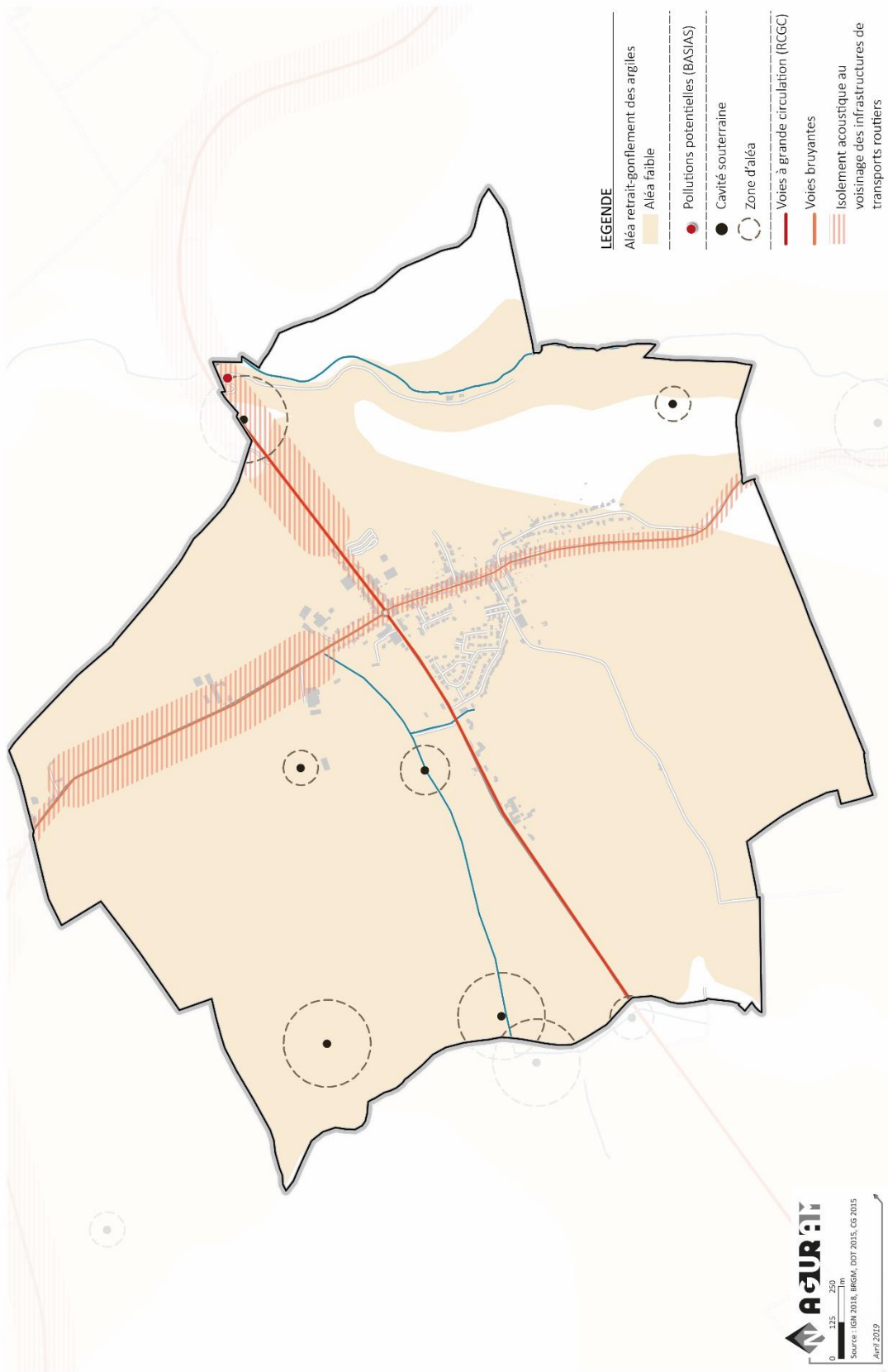
THEMATIQUE	DIAGNOSTIC	ENJEU(X)	Importance des impacts sur l'environnement	Transversalité de l'enjeu (passerelle avec d'autres enjeux du PLU)	Enjeu global (3) / local (1)	Importance vis-à-vis de la sécurité et de la santé publique	Réversibilité de l'impact	Marge de manoeuvre du PLU	Lien avec l'attractivité du territoire	Note globale
Topographie, géologie et Paysages	Relief de plateau, marqué principalement par la présence de la vallée de la Manche à l'Est.	Prise en compte du relief et du ruissellement dans les aménagements futurs.	1	2	1	2	3	3	1	13
	Plateau calcaire composé de Marnes et Oolithes et vallée de la Manche composée d'alluvions fluviales. De vastes espaces agricoles ouverts cadrés de part et d'autre par des fronts boisés et le relief. Des espaces de transition entre les paysages bâtis et non bâtis : prairies et jardins, haies boisées, alignement d'arbres.	- Anticiper les évolutions paysagères de la commune, sur ses franges extérieures ; - Assurer la future accroche paysagère et urbaine entre le village historique et les lotissements en tenant compte des vues sur l'église notamment ; - Porter une attention particulière sur les éléments structurant les paysages.	1	1	2	3	1	2	3	3
Hydrographie	La commune est parcourue par le ruisseau de la Manche et le ruisseau du Parfond Val. Leur état est aujourd'hui inférieur au bon état.	- Préservation de la ripisylve et des zones tampons à proximité des cours d'eau. - Conservation d'une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau.	3	2	2	2	3	3	2	17
	Présence d'une masse d'eau souterraine : les Calcaires du Dogger des côtes de Moselle dont la qualité est dégradée en raison de pesticides. La commune est située en zone vulnérable nitrates.	Restauration et renaturation des cours d'eau à encourager. Limitation du risque de pollution des nappes (usages du sol, zones tampons).	3	3	2	2	1	2	1	13
Milieux naturels, semi-naturels et biodiversité // Continuités écologiques	Des milieux naturels diversifiés : espaces boisés, prairies, zones humides, cours d'eau et présence d'espèces protégées (oiseaux, chauves-souris, végétaux...).	Préserver, voire renforcer, les continuités écologiques : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.	3	2	3	2	3	2	2	17
	Existence de périmètres de protection, de gestion et d'inventaires (Natura 2000, PNR, ZICO, ZNIEFF, ENS). Présence d'habitats naturels d'intérêt communautaire et espèces remarquables pouvant être rencontrées sur la commune. Présence de plusieurs réservoirs de biodiversité. Plusieurs continuités écologiques supra-communales et d'intérêt local. Les jardins forment une ceinture autour de l'enveloppe urbaine et permettent de préserver la biodiversité et améliorent la qualité du cadre de vie des habitants. Présence ponctuelle d'une espèce invasive : la Renouée du Japon.	Préserver les ruisseaux et leurs abords. Préserver les gîtes d'accueil des chauves-souris. - Préserver les zones tampons, des zones vertes de respiration en ville et des liaisons douces (lien avec le cadre de vie). - Limiter le développement des espèces exotiques envahissantes.	3	2	2	2	3	3	2	17
			2	2	1	2	3	2	2	14
			2	1	2	1	2	1	1	10

THEMATIQUE	DIAGNOSTIC	ENJEU(X)	Importance des impacts sur l'environnement	Transversalité de l'enjeu (passerelle avec d'autres enjeux du PLU)	Enjeu global (3) / local (4)	Importance vis-à-vis de la sécurité et de la santé publique	Réversibilité de l'impact	Marge de manœuvre du PLU	Lien avec l'attractivité du territoire	Note globale
Bruit	Nuisances sonores dues aux infrastructures routières (RD 603 et RD11). Dépassements de seuils réglementaires (800 personnes impactées). Classement d'une portion de ces routes en « voies bruyantes ».	Respect des obligations à proximité de la voie bruyante. Préservation des zones calmes.	1	2	1	3	3	3	2	15
	Des zones calmes sont recensées sur la commune (zones agricoles, prairies, espaces boisés et Vallon de la Mance).	Préservation des zones calmes.	1	2	1	2	2	2	2	12
Risques et Aléas	4 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (inondations, coulées de boues et mouvements de terrain). 6 cavités souterraines naturelles présentes sur la commune.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter le risque d'inondation en ne créant pas de nouveaux obstacles à l'écoulement, en limitant l'imperméabilisation et en favorisant l'infiltration</li> <li>- Limitation du risque mouvements de terrain : gestion de l'eau, maintien de la végétation.</li> <li>- Préserver les cours d'eau et les zones d'expansion des crues.</li> </ul>	2	2	3	2	3	3	1	16
	Pas de Plan de Prévention des Risques naturels sur la commune, mais existence d'un aléa retrait-gonflement des argiles faible. Risque Transport de Matières Dangereuses lié à la présence des RD603 et RD11. 4 sites BASIAS recensés sur la commune. - Pas de site BASOL ou d'ICPE.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les futurs aménagements.</li> <li>- précautions sur les zones polluées (dépollutions, activités autorisées)</li> </ul>	2	2	1	2	3	3	1	14
Energie, Qualité de l'air et Gaz à effet de serre (GES)	Présence de polluants atmosphériques principalement liés au secteur agricole, résidentiel et routier. Les émissions de gaz à effet de serre, responsables en partie du réchauffement climatique, sont principalement dues à l'agriculture, au transport routier et au résidentiel.	Privilégier la densification et encourager l'utilisation des transports en commun. Amélioration des conditions de déplacement en modes doux (vélo, marche à pied).	3	3	3	2	2	2	2	17
	Le résidentiel et le transport routier, principaux consommateurs d'énergie sur la commune. Des potentiels de développement d'énergie renouvelable à étudier : géothermie, biomasse... Commune favorable au développement de l'énergie éolienne.	Consommation d'espaces économes, préservation des puits de carbone (notamment espaces forestiers). Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques.	3	3	3	2	3	3	1	18
	Présence de nombreux espaces agricoles ouverts.	Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques.	2	1	3	3	1	2	1	13
Ressources naturelles	Présence de plusieurs périmètres de protection de captages d'eau potable.	Préserver les terres agricoles.	2	2	2	1	3	3	1	14
	Compétence déchets exercée par Metz Métropole. Présence de 9 points d'apports volontaires. Valorisation énergétique des déchets.	Préservation de la ressource en eau afin d'assurer un bon approvisionnement (capacité des réseaux).	1	1	2	3	2	2	1	12
	Compétence eaux usées exercée par Metz Métropole avec l'appui d'HAGANIS. Réseau de la commune raccordée à la station d'épuration de la Maise.	Bonne gestion des déchets, favoriser la collecte lors des aménagements. Bonne gestion des eaux usées (capacité des réseaux, raccordement...).	2	1	2	3	2	2	1	13
			2	2	2	3	2	2	1	14

**GRAVELOTTE / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**  
**ENJEUX DE GESTION QUANTITATIVE ET QUALITATIVE DES RESSOURCES NATURELLES**



**PLU** GRAVELOTTE / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
**ENJEUX DE MAÎTRISE DES RISQUES ET DES NUISSANCES**

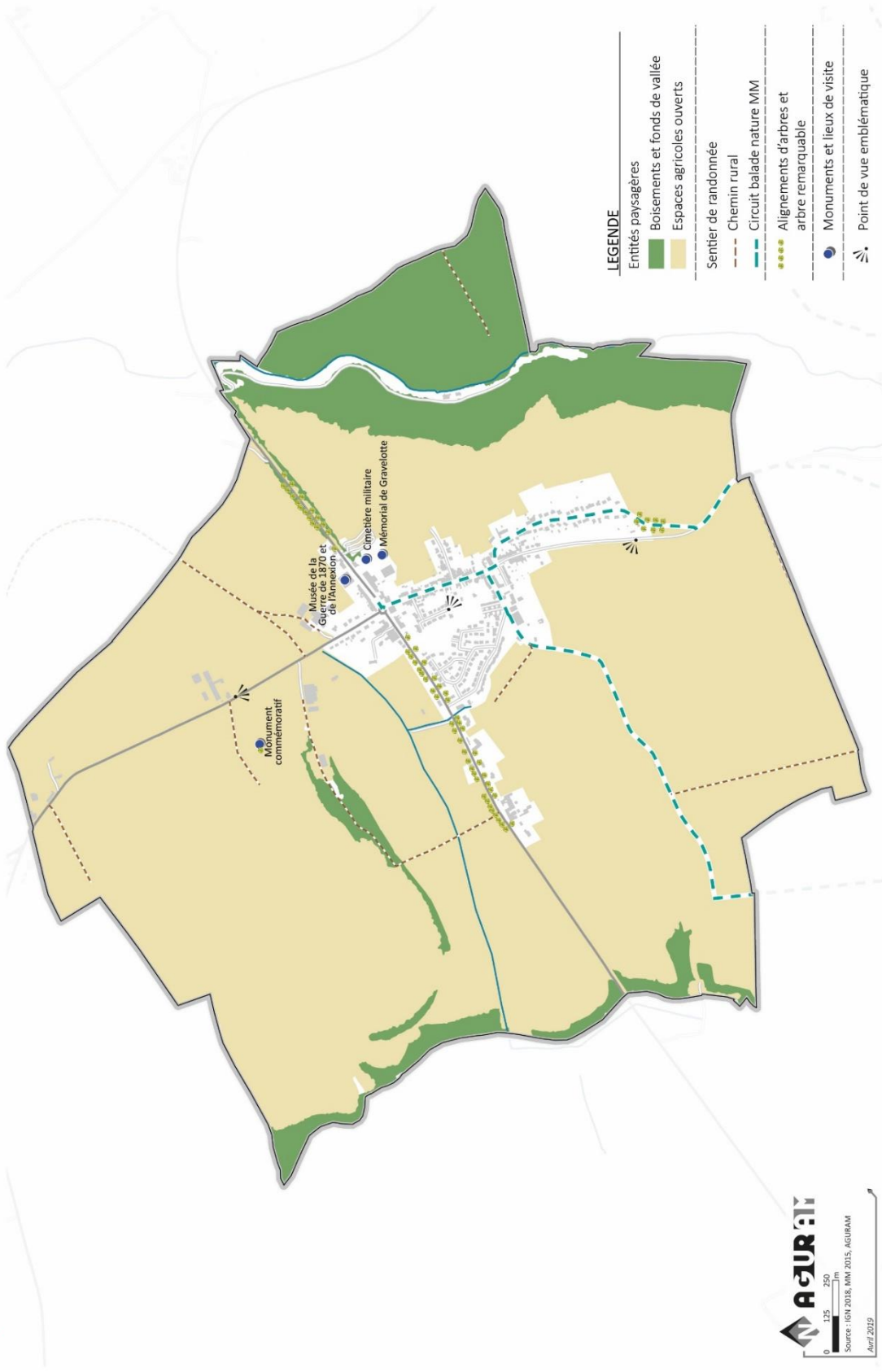


**PLU** GRAVELOTTE / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
**ENJEUX DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DES MILIEUX NATURELS**



**AGURAM**  
 0 125 250  
 Sources : USF 2018, CG 2018, INPN 2016, AGURAM  
 Avril 2019

**GRAVELOTTE / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**  
**ENJEUX DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE**



**LEGENDE**

Entités paysagères	
Boisements et fonds de vallée	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#38761d; border:1px solid black;"></span>
Espaces agricoles ouverts	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#f1c232; border:1px solid black;"></span>
Sentier de randonnée	<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px dashed grey;"></span>
Chemin rural	<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px dashed brown;"></span>
Circuit balade nature MM	<span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px dashed blue;"></span>
Alignements d'arbres et arbre remarquable	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span>
Monuments et lieux de visite	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border-radius:50%; border:1px solid black;"></span>
Point de vue emblématique	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px solid black; clip-path: polygon(50% 0%, 61% 35%, 98% 35%, 68% 57%, 98% 57%, 79% 91%, 50% 70%, 21% 91%, 32% 57%, 2% 57%, 39% 35%, 2% 35%);"></span>

**AGURAM**

0 125 250 m

Source : IGN 2018, MM 2015, AGURAM

Avril 2019

◆ Analyse des incidences thématiques

Il s'agissait ensuite d'évaluer les impacts du projet de PLU sur l'environnement. Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a tout d'abord été réalisée. Elle a permis de décrypter les orientations du PADD, les OAP et le règlement (pièce écrite et graphique).

Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives sur l'environnement et particulièrement en lien avec les enjeux environnementaux prioritaires, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets. Il n'a pas été nécessaire, dans un premier temps, de proposer de mesures compensatoires dans la mesure où les incidences négatives devront pouvoir être évitées.

Aussi, deux temps d'analyse ont été conduits : le premier permettant d'analyser les incidences des versions provisoires de documents (PADD, OAP et règlement) afin de définir des mesures d'évitement et de réduction à intégrer directement dans les versions finales. Ce procédé garantissant le déroulement d'une démarche itérative. Enfin, le second temps a consisté en l'analyse des versions finales pour intégration dans le rapport de présentation. Suite à cette analyse, le PADD, les OAP et le règlement ont donc fait l'objet d'amendements permettant d'optimiser la prise en compte des problématiques environnementales.

◆ **Analyse des incidences au regard des sites présentant une importance particulière pour l'environnement**

Ces zones ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés sur la commune, ainsi que des secteurs présentant une sensibilité environnementale particulière. Les mesures d'évitement et de réduction identifiées ont ensuite été intégrées au projet de PLU, au travers des différentes pièces (OAP, règlements écrit et graphique).

Enfin, une analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000 : « *Pelouses du Pays Messin* » et « *Jarny-Mars-La-Tour* » a également été conduite dans ce cadre. La présentation de ces sites a permis de faire émerger les enjeux relatifs aux espaces et espèces qui les composent. C'est ensuite au regard de ces sensibilités que l'analyse des incidences du projet a été observée. Les modalités de protection de ces espaces par le projet ont alors été mises en évidence.

◆ **Définition des indicateurs de suivi**

Il s'agit enfin de mettre en place un outil permettant le suivi de la mise en œuvre du PLU. Un bilan doit en effet être réalisé, permettant d'évaluer les résultats de sa mise en œuvre et donc les réajustements nécessaires le cas échéant.

## 11.2. LES SOURCES UTILISEES ET LES ACTEURS MOBILISES

De multiples sources ont été mobilisées pour réaliser l'évaluation environnementale, notamment :

- Étude pour la préservation et la restauration des trames verte et bleue de Metz Métropole (Asconit Consultants, 2013) ;
- Étude Trame verte et Bleue complémentaire sur les trames forestière et prairiale du territoire du SCoT de l'Agglomération Messine (Asconit Consultants, 2013) ;
- SCoTAM (20 novembre 2014) ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Plan de Gestion du Risque Inondation ( PGRI) du bassin Rhin-Meuse 2016-2021 ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (20 novembre 2015) ;
- Étude diagnostic des exutoires et bassins versants urbanisés d'eaux pluviales de Metz Métropole (IRH Ingénieur Conseil, 2011) ;
- Étude du zonage pluvial de Metz Métropole (Génie de l'eau, 2014) ;
- Document d'Objectifs du site Natura 2000 « *Pelouses du Pays messin* » ;
- Document d'Objectifs du site Natura 2000 « *Jarny-Mars-La-Tour* ».

Ont par ailleurs été contactés, le SIEGVO (Syndicat intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne), les différents services de Metz Métropole, maître d'ouvrage de l'étude, tout comme ceux du PNR de Lorraine.

### 11.3. CONCERTATION

Conformément à la délibération du conseil municipal de Gravelotte du 23 juin 2017 :

- Un dossier contenant les pièces administratives du dossier ainsi que les documents techniques intermédiaires utiles à la concertation, a été tenu à la disposition du public en Mairie, au fur et à mesure de leur production et jusqu'à l'arrêt du projet ;
- Un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée a été tenu à la disposition du public en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- Le bulletin d'information municipal ainsi que le site internet de la commune ont été utilisés pour procéder à une information sur l'avancement de l'élaboration du PLU ;
- Une réunion publique de concertation sur le projet a été organisée en commune.

Le respect de ces modalités fait l'objet d'un « *bilan de la concertation* » annexé à la délibération d'arrêt de projet du Conseil Métropolitain en date du 30 septembre 2019.

## 12. RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du PLU de Gravelotte a pour but d'assurer une bonne prise en compte de l'environnement dans le PLU. Pour cela, **la démarche d'évaluation** accompagne l'ensemble de la procédure d'élaboration afin d'obtenir **les meilleurs compromis entre développement de la commune et respect de l'environnement.**

Cette démarche est restituée dans le présent rapport de présentation du PLU, au travers de différentes parties qui sont résumées dans les paragraphes suivants.

### 12.1. LIENS ENTRE LE PLU DE GRAVELOTTE ET D'AUTRES DOCUMENTS EXISTANTS

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, **le rapport de présentation contient une description de l'articulation du document (le PLU) avec les autres documents d'urbanisme** et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

La description de l'articulation consiste **en la définition du lien existant entre le PLU et les plans, schémas et programmes**, et l'exposé des orientations importantes pour le territoire.

Concernant le PLU de Gravelotte, **le SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM)** joue un rôle intégrateur. Il n'a donc plus de lien juridique direct avec les autres documents de rang supérieur déjà intégrés dans le SCoTAM.

Cependant, **certains schémas et plans non existants à la date d'approbation du SCoTAM (20 novembre 2014) ou ayant été révisés depuis**, ont été présentés dans les paragraphes dédiés.

**Il a donc été procédé à la présentation :**

1 - Des documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole ;
- Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

2 - Des documents dont l'élaboration ou la révision a été approuvée après l'approbation du SCoTAM et avec lesquels le PLU de Gravelotte doit être compatible :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2016-2021 ;
- Le Plan de Gestion du Risque d'inondation (PGRI) du district Rhin 2016-2021 ;
- La Charte du Parc Naturel Régional de Lorraine ;
- Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

3 - Du document d'urbanisme, plans et programmes que le PLU doit prendre en compte :

- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Metz Métropole.

4 - Du document dont l'élaboration a été approuvée après l'approbation du SCoTAM et que le PLU doit prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Lorraine et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est.

**Les orientations de ces différents plans et schémas ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU de Gravelotte**

## 12.2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, ENJEUX, INCIDENCES ET MESURES

Une phase de diagnostic a été réalisée en début de procédure, **afin d'identifier les enjeux présents sur la commune**, en particulier les enjeux **liés à l'environnement** : paysage, milieux naturels et biodiversité, ressources naturelles, risques, nuisances....

Les principaux éléments de diagnostic et les enjeux identifiés sont présentés dans le tableau ci-après. Pour chaque thématique environnementale, ce tableau présente les **incidences probables du PLU**, ainsi que les **mesures** prises pour **éviter et réduire les incidences négatives**.

**Au vu des effets résiduels, il n'a pas été nécessaire de proposer des mesures compensatoires.**

Topographie et paysages	
<b>DIAGNOSTIC</b>	<p>Relief de plateau, marqué par la présence de vastes espaces agricoles ouverts cadrés de part et d'autre par des fronts boisés et le relief : la Vallée de la Mance et le Fond de Loup.</p> <p>Des éléments qui fondent l'identité paysagère de Gravelotte : le vallon de Génivaux, les alignements d'arbres, le Musée de 1870 qui marque le caractère historique du village, l'église et le château d'eau visibles en de multiples points.</p> <p>Des bâtiments agricoles qui par leurs volumes et leurs implantations aux abords du village occupent une place prédominante dans les paysages.</p> <p>Des espaces de transition entre le village et son environnement non bâti.</p>
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte le relief et le ruissellement dans les aménagements.</li> <li>• Anticiper les évolutions paysagères sur les franges extérieures.</li> <li>• Assurer la future accroche paysagère et urbaine entre le village historique et les lotissements, en tenant compte des vues sur l'église.</li> <li>• Maîtriser les qualités paysagère et patrimoniale des entrées de village.</li> <li>• Protéger les éléments structurant les paysages communaux.</li> </ul>
<b>INCIDENCES</b>	<p>Modification du ruissellement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation et la « concentration » des écoulements.</p> <p>Positionnement du futur centre socioculturel en entrée de bourg.</p> <p>Incidence faible sur le paysage étant donné les faibles surfaces concernées par l'urbanisation, comparées aux surfaces des espaces naturels et agricoles sur la commune.</p>
<b>MESURES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP n°2 préserve le talus arboré longeant la route et le merlon afin de favoriser l'intégration paysagère du bâtiment. Une cohérence urbaine et architecturale est prévue entre le futur centre socioculturel et le Musée de la Guerre de 1870. Le site sera entouré d'espaces verts afin d'apporter une transition paysagère à partir du bâtiment jusqu'aux espaces de prairies.</li> <li>• Limitation de l'emprise au sol et recul des constructions par rapport à l'axe de la route.</li> <li>• Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans chacune des zones du PLU.</li> <li>• Intégration d'obligations en matière de gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit.</li> <li>• Dispositions dans le règlement écrit concernant l'intégration des constructions dans leur environnement, la hauteur des bâtiments autorisés, les matériaux et les couleurs autorisés.</li> <li>• Préservation d'espaces de respiration en zone urbanisée : parc paysager, alignements d'arbres, talus arboré.... Préservation des composantes du grand paysage par le classement en zone N et A des espaces naturels et agricoles de la commune.</li> </ul>

Cours d'eau, nappes d'eau souterraines et captages d'eau potable	
<b>DIAGNOSTIC</b>	<p>La commune est traversée par le ruisseau de la Mance et le ruisseau du Parfond Val et ses affluents dont l'état est inférieur au bon état.</p> <p>Présence de la masse d'eau souterraine des Calcaires du Dogger des côtes de Moselle dont l'état quantitatif est jugé bon mais dont la qualité chimique est dégradée due à la présence de pesticides.</p> <p>Présence de la source de captage « Puits de la Mance 1 » sur la commune de Gravelotte et du forage de la Mance sur la commune de Rozérieulles dont les périmètres de protection rapprochée s'étendent sur l'est de la commune.</p> <p>Présence d'un périmètre de protection éloignée occupant l'ouest et le sud de la commune relatif aux sources de Gorze et du Bouillons.</p>
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la ripisylve et les zones tampons à proximité des cours d'eau.</li> <li>• Conserver une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des ruisseaux.</li> <li>• Limiter le risque de pollution des nappes (usages des sols, zones tampons), en lien notamment avec les enjeux de captages d'eau potable.</li> <li>• Prendre en compte les conséquences prévisibles du changement climatique (sécheresse, réduction de la recharge des nappes) dans le but d'accompagner l'adaptation du territoire à ces changements.</li> <li>• Préserver les zones incluses dans les périmètres de protection de captages pour limiter le risque de pollution : usage des sols, conservation de zones tampons.</li> </ul>
<b>INCIDENCES</b>	<p>Les projets d'urbanisation sont susceptibles de modifier le débit des cours d'eau, de présenter un risque de dégradation physique des berges ou encore un risque de pollution des ruisseaux ou des nappes souterraines.</p> <p>Augmentation du risque de pollutions accidentelles ou diffuses lié à l'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation (pendant la phase de travaux notamment), et à l'augmentation du trafic routier.</p>
<b>MESURES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de projet prévu à proximité des cours d'eau.</li> <li>• Les cours d'eau et leurs abords sont protégés par des classements particuliers (zonage Nh ou A), et par sur-zonage « trame bleue » permettant de maintenir une bande inconstructible le long des cours d'eau : recul minimal de 6 mètres des constructions par rapport à la limite des cours d'eau.</li> <li>• Préservation de surfaces perméables au sein des secteurs d'urbanisation future et obligation en matière de végétalisation des espaces libres.</li> <li>• Obligation de gérer les eaux pluviales sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration.</li> <li>• Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement pour les eaux usées.</li> <li>• Possibilité de mettre en place des dispositifs de prévention pendant la réalisation de travaux d'aménagement (cuve de rétention pour les engins de chantier par exemple).</li> <li>• Limitation des déplacements motorisés par la préservation et le développement de cheminements piétons / vélos, et valorisation des transports en commun par l'emplacement des sites de développement urbain.</li> <li>• Obligations en termes de création de stationnement vélos.</li> </ul>

Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques	
<b>DIAGNOSTIC</b>	<p>Des milieux naturels diversifiés : espaces boisés, prairies (dont certaines humides ou thermophiles), zones humides, cours d'eau. Présence d'espèces protégées (oiseaux, chauves-souris, végétaux...).</p> <p>Existence de périmètres de protection, de gestion et d'inventaires.</p> <p>Présence d'espèces remarquables et d'habitats d'intérêt communautaire.</p> <p>Présence de deux réservoirs de biodiversité.</p> <p>Continuités écologiques supra-communales et d'intérêt local.</p> <p>Il existe des zones de ruptures que sont les zones urbanisées, les infrastructures de transport routier, les grands espaces de culture.</p>
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les petits espaces boisés présents sur la commune.</li> <li>• Eviter l'urbanisation des prairies et la création de nouvelles ruptures.</li> <li>• Assurer la protection des zones humides et de la ripisylve des cours d'eau.</li> <li>• Préservation, voire renforcement, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques : pas de nouvelles ruptures, protection des zones fragiles, classement particulier dans le zonage, etc.</li> <li>• Couplage avec le cadre de vie et nuisances : zones tampons à préserver, zones vertes de respiration en ville, zones de déplacements doux (vélos, piétons).</li> <li>• Préservation de la végétation pour limiter les effets de ruptures dans la zone urbanisée et des routes, préservation des haies et bandes enherbées en zones agricoles.</li> </ul>
<b>INCIDENCES</b>	<p>Réduction de la surface des milieux naturels et agricoles (très faibles surfaces).</p> <p>Pas de risques de destruction des milieux les plus riches.</p> <p>Pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 (habitats naturels, espèces et objectifs de conservation).</p> <p>Le fonctionnement écologique de la commune n'est pas remis en cause.</p>
<b>MESURES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement des milieux les plus riches (zone Natura 2000) en zone N, complété d'un sur-zonage « Trame verte forestière » dédié à la forêt.</li> <li>• Classement en secteur Nh, doublé d'un sur-zonage « Trame bleue », pour protéger les milieux humides et aquatiques de la Vallée de la Mance.</li> <li>• Protection des autres cours d'eau grâce à un sur-zonage « Trame bleue ».</li> <li>• Préservation de milieux naturels associés aux espèces animales patrimoniales par un sur-zonage « continuité écologique »</li> <li>• Pérennisation de l'activité agricole par un zonage agricole A couvrant les principales parcelles exploitées sur la commune et un zonage naturel N pour les prairies participant aux continuités prairiales.</li> <li>• Préservation d'espaces de respiration en zone urbanisée : zonage Nj et sur-zonage « patrimoine végétal à préserver » pour conserver certains secteurs de jardins, et végétalisation obligatoire des espaces libres de construction</li> <li>• La réalisation des travaux autorisés pourra être effectuée pendant la période la moins sensible pour la biodiversité (octobre à mars).</li> </ul>

Nuisances sonores et zones calmes	
<b>DIAGNOSTIC</b>	<p>Nuisances sonores dues aux infrastructures routières (RD603 et RD11).</p> <p>Commune concernée par des dépassements de seuils réglementaires (300 personnes impactées).</p> <p>Commune très peu concernée par des nuisances sonores liées aux activités industrielles ou trafic ferroviaire.</p> <p>Des milieux naturels permettant de bénéficier de zones calmes sur le plateau agricole, les espaces boisés et le Vallon de la Mance.</p>
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect des obligations à proximité des voies bruyantes (isolation acoustique).</li> <li>• Ne pas augmenter la population exposée aux nuisances sonores</li> <li>• Préserver les zones calmes (zones agricoles, prairies, espaces boisés...).</li> </ul>
<b>INCIDENCES</b>	<p>Pas d'augmentation de la population exposée à des dépassements de seuils réglementaires.</p> <p>Légère augmentation du trafic routier et des nuisances sonores associées.</p>
<b>MESURES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation et développement de cheminements piétons/vélos</li> <li>• Obligations en matière d'aménagement d'aires de stationnement vélos.</li> <li>• Limitation des activités qui pourraient créer des nuisances incompatibles avec le caractère des différentes zones.</li> <li>• Préservation des zones calmes par un zonage naturel N ou agricole A.</li> </ul>

Risques	
<b>DIAGNOSTIC</b>	<p>Plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (inondations, coulées de boues et mouvements de terrain).</p> <p>Une exposition au retrait-gonflement des sols argileux moyenne sur quasiment l'intégralité de la commune et une exposition au retrait-gonflement des sols argileux faible sur une petite partie de l'est du ban communal.</p> <p>6 cavités souterraines naturelles sont recensées sur le ban communal (en dehors de la zone urbanisée).</p> <p>Plusieurs sites, en activité ou non, pouvant avoir occasionné une pollution des sols, sont recensés.</p> <p>Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) lié à la présence des RD603 et RD11.</p>
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification des zones inconstructibles liées aux zones d'aléa de cavités dans le zonage.</li> <li>• Limitation du risque inondations : pas de création d'obstacles à l'écoulement des eaux, limitation du ruissellement au profit de l'infiltration, limitation de l'imperméabilisation.</li> <li>• Prise en compte de l'exposition au retrait-gonflement des sols argileux.</li> <li>• Précautions dans les zones polluées en cas de projets (études, dépollution...).</li> <li>• Prise en compte de la localisation des secteurs potentiellement dangereux dans les aménagements.</li> </ul>
<b>INCIDENCES</b>	<p>L'urbanisation peut entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et modifier l'hydrologie de la commune.</p> <p>Pas de projet au niveau des sites potentiellement pollués</p>
<b>MESURES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation des milieux naturels via un classement et une réglementation adaptés.</li> <li>• Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans chacune des zones du PLU.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration d'obligations en matière de gestion des eaux pluviales, dans le règlement écrit.</li> <li>• Obligation en matière de végétalisation des espaces libres.</li> <li>• Définition de bandes inconstructibles de part et d'autre des berges des cours d'eau (sur-zonage « Trame Bleue »). Préservation du ruisseau de la Mance par un zonage Nh.</li> <li>• Rappel de l'existence des risques et aléas dans le règlement</li> </ul>
<b>Energie, qualité de l'air, gaz à effet de serre et climat</b>	
<b>DIAGNOSTIC</b>	<p>Polluants atmosphériques et gaz à effet de serre (GES) principalement dus à l'agriculture, au transport routier et au résidentiel.</p> <p>Consommation d'énergie finale en majorité imputable aux secteurs du résidentiel et au transport routier.</p>
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier la densification.</li> <li>• Encourager l'utilisation des transports en commun.</li> <li>• Améliorer les conditions de déplacement en modes doux (vélo, marche à pied).</li> <li>• Consommation d'espaces économe, préservation des puits de carbone (notamment espaces forestiers).</li> <li>• Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.</li> </ul>
<b>INCIDENCES</b>	L'augmentation potentielle de la population entrainera une augmentation des émissions de GES et de polluants atmosphériques, liée essentiellement à l'augmentation des déplacements motorisés et des besoins en chauffage des habitations.
<b>MESURES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation et développement du réseau de cheminement piétons et vélos (OAP et règlement).</li> <li>• Obligations en matière de stationnement vélos.</li> <li>• Projets prévus en milieux urbains, déjà desservis par les transports en commun.</li> <li>• Autorisation de dépassement des règles de constructibilité pour permettre le développement des énergies renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (isolation).</li> <li>• Préservation des puits de carbone au travers du zonage N des secteurs boisés et sur-zonage trame verte forestière pour certains secteurs.</li> </ul>

### 12.3. SUIVI DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Plusieurs indicateurs ont été sélectionnés afin de mesurer les effets résiduels de la mise en œuvre du PLU de Gravelotte sur l'environnement.

Exemples d'indicateurs définis :

Orientation n°3 du PADD		Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n°1	Apporter une protection ciblée aux corridors écologiques supra-communaux au niveau des vallons.	Évolution de la superficie totale des boisements.	9 ans
Objectif n°2	Protéger les haies, les abords des cours d'eau et des fossés au sein des espaces agricoles.	Évolution de la superficie totale des prairies.	
		Évolution de la superficie totale des espaces agricoles.	
		Nombre de kilomètres de linéaires de haies présentes.	