



Commune de BLÉNOD-LES-PONT-À-MOUSSON (54)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation



240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS
Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78



<p><i>Document conforme à celui annexé aux délibérations du Conseil Municipal de Blénod-lès-Pont-à-Mousson en date du 23 octobre 2018, approuvant les révisions allégées n°1-2-3 du Plan Local d'Urbanisme</i></p>	<p>Le Maire Bernard BERTELLE</p>
--	--

SIGLES ET ABREVIATIONS

COS

Coefficient d'Occupation du Sol

DDE

Direction Départementale de l'Équipement

DPU

Droit de Prémption Urbain

DTA

Directive Territoriale d'Aménagement

DUP

Déclaration d'Utilité Publique

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

PADD

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PER

Plan d'Exposition aux Risques

PDU

Plan de Déplacements Urbains

PLU

Plan Local d'Urbanisme

PVR

Participation pour Voie et Réseau

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

SEM

Société d'Économie Mixte

SHOB

Surface Hors Œuvre Brute

SHON

Surface Hors Œuvre Nette

TLE

Taxe Locale d'Équipement

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

Chemin de défruitement

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

Commune satellite

Commune proche et dépendante d'un pôle d'emplois et de services.

Cuesta

Cuesta est le nom espagnol de « côte ». C'est une forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et, de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquents aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

Décohabitation

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

Ecosystème naturel

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotopie).

Ecosystème urbain

Notion d'écosystème peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures de matières et d'énergie.

Ligne de crête

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

Mitage urbain

Extension non maîtrisée de constructions en milieu rural ou péri urbain.

Péri-urbanisation

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

Point de vue

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

Ripisylve

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

Sociotope

Espace déterminé qui présente des caractéristiques homogènes au regard de ses valeurs d'usage et ses significations sociales.

Sommaire :

Introduction.....	6
TITRE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET BLÉNOD-LES-PONT-À-MOUSSON DE DEVELOPPEMENT	8
1- Présentation générale.....	9
1.1- Fiche d'identité communale.....	9
1.2- Stratégie territoriale.....	10
2- Structure socio-économique de la ville.....	11
2.1- Population.....	11
2.2- Activités.....	15
2.3- Logements.....	18
2.4- Équipements.....	21
3- Structure morphologique du territoire.....	25
3.1- Relief	25
3.2- Géologie.....	26
3.3- Occupation du sol.....	28
3.4- Dynamique paysagère.....	69
4- Synthèse des risques et contraintes.....	73
5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.	80
TITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....	82
0- Objectifs et enjeux de la révision.....	83
1- Les zones urbaines.....	84
1.1- Définition et localisation.....	84
1.2- Objectifs P.L.U.....	85
1.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	92
2- Les zones à urbaniser.....	121
2.1- Définition et localisation.....	121
2.2- Objectifs P.L.U.....	122
2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	134
3- Les zones agricoles.....	141
3.1- Définition et localisation.....	141
3.2- Objectifs P.L.U.....	141
3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	143
4- Les zones naturelles.....	147
4.1- Définition et localisation.....	147
4.2- Objectifs P.L.U.....	148
4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	160
5- Synthèse surfaces zones.....	164

TITRE 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	165
1- L'environnement bâti.....	166
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....	166
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....	166
2- L'environnement naturel.....	171
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....	171
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel et agricole.....	175
TITRE 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE PLU/DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	179
1- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud 54.....	180
2- Plan Local de l'Habitat de l'ancienne Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson.....	189
3- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhin-Meuse.....	190

INTRODUCTION

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Objectifs :

1- la planification : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

2- la protection : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

3- la gestion : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

Contenu :

• **le rapport de présentation** : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Il s'agit du présent document.

• **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

• **le plan de zonage** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

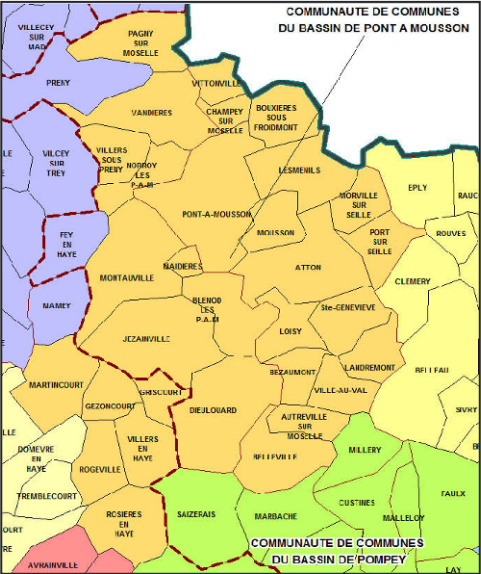
• **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 14 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

• **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT

1- Présentation générale

1.1- Fiche d'identité communale

Département	54																																		
Arrondissement	Nancy																																		
Canton	Dieulouard																																		
Communes limitrophes	<ul style="list-style-type: none"> - Atton - Blénod-lès-Pont-à-Mousson - Jezainville - Dieulouard 	<ul style="list-style-type: none"> - Maidières - Montauville - Pont-à-Mousson - Loisy 																																	
Superficie	958 ha																																		
Communauté de Communes	<p>BLÉNOD-LES-PONT-À-MOUSSON fait partie de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson.</p> <p>Elle se compose de 31 communes : (env 40 300 habitants)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Atton</td> <td style="width: 33%;">Landremont</td> <td style="width: 33%;">Pont-à-Mousson</td> </tr> <tr> <td>Autreville sur Moselle</td> <td>Lesmenils</td> <td>Port-sur-Seille</td> </tr> <tr> <td>Belleville</td> <td>Loisy</td> <td>Rogeville</td> </tr> <tr> <td>Bezaumont</td> <td>Maidières</td> <td>Rosières en Haye</td> </tr> <tr> <td>Blénod-lès-Pont-à-Mousson</td> <td>Martincourt</td> <td>Sainte Geneviève</td> </tr> <tr> <td>Bouxières sous Froidmont</td> <td>Montauville</td> <td>Vandières</td> </tr> <tr> <td>Champey sur Moselle</td> <td>Morville-sur-Seille</td> <td>Vettonville</td> </tr> <tr> <td>Dieulouard</td> <td>Mousson</td> <td>Ville au Val</td> </tr> <tr> <td>Gezaucourt</td> <td>Norroy-lès-Pont-à-Mousson</td> <td>Villers en Haye</td> </tr> <tr> <td>Griscourt</td> <td>Pagny sur Moselle</td> <td>Villers sous Preny</td> </tr> <tr> <td>Jezainville</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Atton	Landremont	Pont-à-Mousson	Autreville sur Moselle	Lesmenils	Port-sur-Seille	Belleville	Loisy	Rogeville	Bezaumont	Maidières	Rosières en Haye	Blénod-lès-Pont-à-Mousson	Martincourt	Sainte Geneviève	Bouxières sous Froidmont	Montauville	Vandières	Champey sur Moselle	Morville-sur-Seille	Vettonville	Dieulouard	Mousson	Ville au Val	Gezaucourt	Norroy-lès-Pont-à-Mousson	Villers en Haye	Griscourt	Pagny sur Moselle	Villers sous Preny	Jezainville		
	Atton	Landremont	Pont-à-Mousson																																
Autreville sur Moselle	Lesmenils	Port-sur-Seille																																	
Belleville	Loisy	Rogeville																																	
Bezaumont	Maidières	Rosières en Haye																																	
Blénod-lès-Pont-à-Mousson	Martincourt	Sainte Geneviève																																	
Bouxières sous Froidmont	Montauville	Vandières																																	
Champey sur Moselle	Morville-sur-Seille	Vettonville																																	
Dieulouard	Mousson	Ville au Val																																	
Gezaucourt	Norroy-lès-Pont-à-Mousson	Villers en Haye																																	
Griscourt	Pagny sur Moselle	Villers sous Preny																																	
Jezainville																																			
																																			
	<p>Compétences :</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Développement économique</td> <td>Valorisation et de la protection de l'environnement</td> </tr> <tr> <td>Politique jeunesse</td> <td>Sport</td> </tr> <tr> <td>Aménagement de l'espace</td> <td>Finances</td> </tr> <tr> <td>Tourisme</td> <td>Culture</td> </tr> <tr> <td>Transports</td> <td>Service aux communes</td> </tr> <tr> <td>Ordures ménagères</td> <td>Petite enfance</td> </tr> <tr> <td>Action sociale</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Habitat, des logements d'urgences et de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage</td> <td></td> </tr> </table>		Développement économique	Valorisation et de la protection de l'environnement	Politique jeunesse	Sport	Aménagement de l'espace	Finances	Tourisme	Culture	Transports	Service aux communes	Ordures ménagères	Petite enfance	Action sociale		Habitat, des logements d'urgences et de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage																		
Développement économique	Valorisation et de la protection de l'environnement																																		
Politique jeunesse	Sport																																		
Aménagement de l'espace	Finances																																		
Tourisme	Culture																																		
Transports	Service aux communes																																		
Ordures ménagères	Petite enfance																																		
Action sociale																																			
Habitat, des logements d'urgences et de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage																																			
Urbanisme réglementaire communal	<p>POS en date de 2002</p> <p>3 révisions simplifiées en 2005, 2008 et 2009.</p>																																		
Urbanisme réglementaire supracommunal	<p>SCOT Sud54</p> <p>PLH</p>																																		

1.2- Stratégie territoriale

Blénod-les-Pont-à-Mousson est une commune urbaine en contact avec la commune de Pont-à-Mousson, et est située à environ 30 km de Metz et de Nancy.

Elle intègre le continuum urbain de la vallée de la Moselle qui s'étend de Jouy-aux-Arches à Champigneulle.

Cette même vallée de la Moselle est le support d'axes de communication de 1^{ère} catégorie : réseau ferré et autoroutier (A31) ce qui confère à Blénod une légitimité d'accessibilité et donc de faible vulnérabilité à la mobilité.

La commune est traversée par la RD657, anciennement N57.

Blénod-les-Pont-à-Mousson s'est développée dans un contexte morphologique caractérisé par une large vallée ouverte et hydrologiquement très riche, la vallée de la Moselle, bordée à l'ouest par un relief de côte (la Côte de Moselle).



Du point de vue territorial, Blénod-les-PAM occupe une place stratégique au sein de la Communauté de Communes.

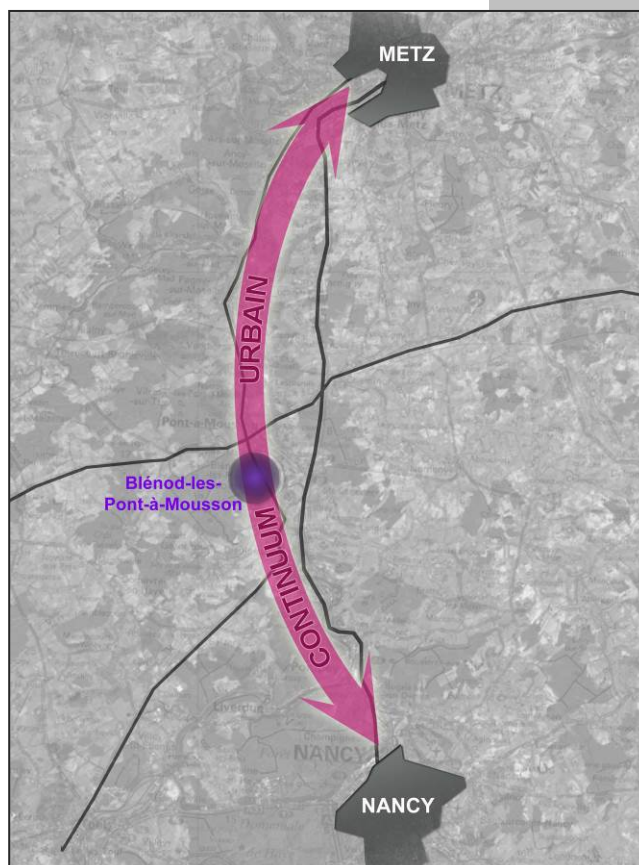
En effet, forte de près de 5 000 habitants pour lesquels la trame urbaine occupe toute la partie nord du ban, elle se situe en n°3 de la Communauté de Communes après Pont-à-Mousson et Dieulouard.

Élément tangible dans l'analyse territoriale, les 2 communes forment une conurbation avec Maldières qui représente au final plus de 20 000 habitants soit + de 80% des habitants de la Codecom.

Cette conurbation correspond à l'agglomération relais identifiée dans le SCOT : concentration urbaine accompagnée d'un niveau d'équipements structurants répondant aux besoins du grand territoire.

De part cette situation, la commune bénéficie d'une position de première importance.

Le projet de PLU de la commune doit contribuer à atteindre les enjeux de l'agglomération.



2.1 Population

a) Évolution générale

Sur une période d'environ 40 ans, de 1968 à 2009, la population de la commune a augmenté progressivement.

Le graphique ci-contre montre que si l'évolution démographique de Blénod-les-Pont-à-Mousson est positive sur le long terme (1968-2009), elle présente une anomalie sur la fin de la période, avec une baisse conséquente entre 1999 et 2009.

Cela s'explique par un taux de variation annuel dû au solde migratoire particulièrement négatif durant la dernière période censitaire, alors qu'il été jusque-là légèrement négatif, et compensé par le solde naturel.

Dans les faits, la baisse du taux de natalité parvient aussi de moins en moins à compenser les pertes dues au solde migratoire. La courbe ci-contre présente l'évolution du solde naturel de Blénod par rapport au département. Au début de la période, la commune a un fort solde naturel, grâce à un bon taux de natalité et un taux de mortalité très bas. Mais l'avance va être progressivement perdue : en 2009, Blénod a rejoint le niveau du solde naturel du département.

L'étude détaillée des périodes intercensitaires permet d'affiner cette analyse.

De 1968 à 1999, la commune gagne +1092 habitants, soit +28.7%.

La puissance de cette hausse n'a pas été tout à fait constante, en témoigne le taux d'évolution annuel global. Entre 1968-1975 et 1975-1982, ce taux est très élevé avec +1% et +1.6%. Par la suite, la force de la hausse va peu à peu décliner : elle n'est plus que de +0.3% entre 1990-1999.

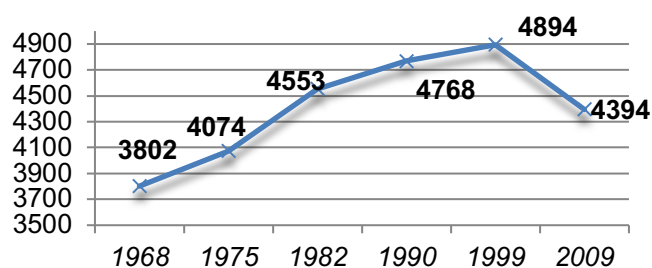
La progression démographique de Blénod-Lès-Pont-A-Mousson s'explique surtout par un taux de natalité très fort au début de la période : en 1968, il est quasiment trois fois supérieur au taux de mortalité (18.7), qui est déjà très bas (6.5). Or, le nombre de naissance va progressivement décliner, pour arriver à 12.2 en 1999 alors que le taux de mortalité est presque resté au même niveau.

En parallèle, la commune n'est pas attractive : le solde migratoire ne sera positif qu'entre 1975 et 1982.

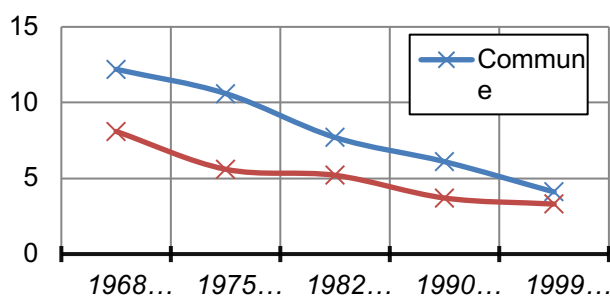
Sur cette période, Blénod a donc connu une hausse de population essentiellement endogène. Les personnes nées durant la période sont restées sur place, entraînant un fort développement urbain.

De 1999 à 2009 s'amorce une forte baisse, puisque Blénod perd 500 habitants soit -10.2%.

Evolution de la population (1968-2009)



Solde naturel en %



Ce phénomène s'explique par la conjonction d'un solde naturel annuel relativement faible (+0.4%), avec un solde migratoire annuel fortement négatif (-1.5%).

Ces deux périodes permettent donc de constater que Blénod-les-Pont-à-Mousson a connu une forte progression de population sur plus de 30ans, contrecarrée par une forte baisse en moins de 10 ans.

Si ce phénomène peut paraître soudain, il est le fruit d'un lent essoufflement de la hausse démographique sur la période 1982-1999.

Comparatif à l'échelle de l'aire urbaine

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Population 2009	Superficie (km ²)	Variation 82-09	Variation 99-09	Densité hab/km ² 2008
Arrondissement de Nancy	403928	411666	415045	419664	1509	+3.9%	+1.1%	278
Canton de Dieulouard	19005	19833	19872	19614	121.2	+3.2%	-1.3%	161.8
BLÉNOD-LES-PONT-À-MOUSSON	4553	4768	4894	4394	9.58	-3.5%	-10.2%	456

Si l'on compare l'évolution démographique de la commune avec son canton et son arrondissement, la variation démographique est tout à fait opposée.

L'arrondissement de Nancy enregistre une évolution positive sur la période longue, et un essoufflement sur la dernière période. Le canton suit la même évolution sur 1982-2009, mais on note un fléchissement sur 1999-2009. D'une manière générale, la démographie s'essouffle sur ces deux ensembles.

Or, Blénod enregistre une perte de -3.5% sur 1982-2009, et notamment -10.2% sur 1999-2009. C'est d'ailleurs uniquement cette nette chute démographique sur la dernière décennie qui tire l'évolution sur le long terme (1982-2009) vers le bas.

Le phénomène démographique de la période 1999-2009 est donc spécifique à Blénod, et reste particulièrement marqué. Si la commune avait suivi la tendance démographique locale, elle aurait enregistré au pire une légère perte, comme le canton de Dieulouard.

Comparatif avec les communes limitrophes

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	profil	variation 68-2009	variation 99-2009
Atton	523	530	522	625	640	782	↗	+50%	+22.1%
Jezainville	773	750	768	806	889	931	↗	+20.4%	+4.7%
Maidières	1564	1571	1447	1353	1375	1528	↘=	-2.3%	+11.1%
Montauville	793	846	951	1078	1093	1167	↗	+47.1%	+6.7%
Pont-à-Mousson	13400	14826	14939	14643	14611	14466	↗=	+8%	-1%
Loisy	305	311	328	367	339	320	=	-4.9%	-5.6%
Dieulouard	5332	5372	5212	4903	4771	4568	↘	-14%	-4.2%
Blénod	3802	4074	4553	4768	4894	4394	↗↘	-3.5%	-10.2%

L'étude de l'évolution démographique des communes limitrophes permet de rendre compte d'une nette différence selon la nature de la commune.

En effet, les communes urbaines, situées aux portes de l'agglomération mussipontaine (Atton, Jezainville, et Montauville) ont connu une nette progression de leur population.

A l'inverse, plus on s'approche du cœur de l'agglomération, moins l'évolution démographique est forte, voire négative. Maldières a vu sa population stagner sur le long terme (1968-2009) et ne doit son profil stable que grâce à un rattrapage démographique durant la dernière décennie de 1999-2009. Quant à Pont-à-Mousson, l'évolution démographique sur le long terme reste plus limitée que les communes cités plus haut, à +8% ; elle devient même négative sur 1999-2009 (-1%).

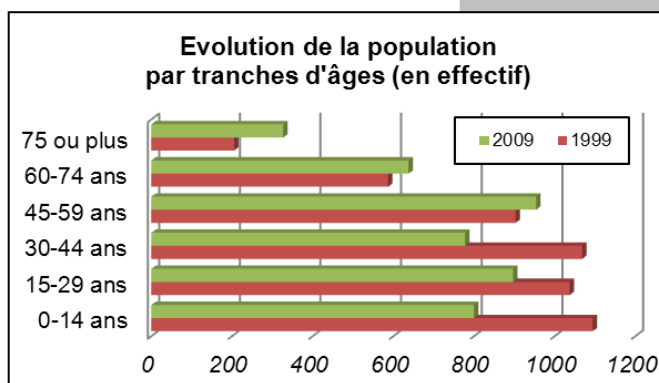
D'une manière générale, cela traduit un phénomène de desserrement démographique du centre des agglomérations et de leur périphérie directe. Ce mouvement conduit à l'augmentation de la population des villages situés au-delà de l'agglomération, aux portes du monde rural.

Un phénomène dû principalement à deux facteurs : la recherche d'un coût moindre au niveau de l'immobilier et du foncier, mais également la recherche d'un cadre de vie de meilleure qualité (campagne, nature).

b) Structure de la population

La comparaison de la pyramide des âges entre 1999 et 2009 met en évidence un très net recul des populations les plus jeunes (0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans) au profit des tranches d'âges plus avancées (45-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et +).

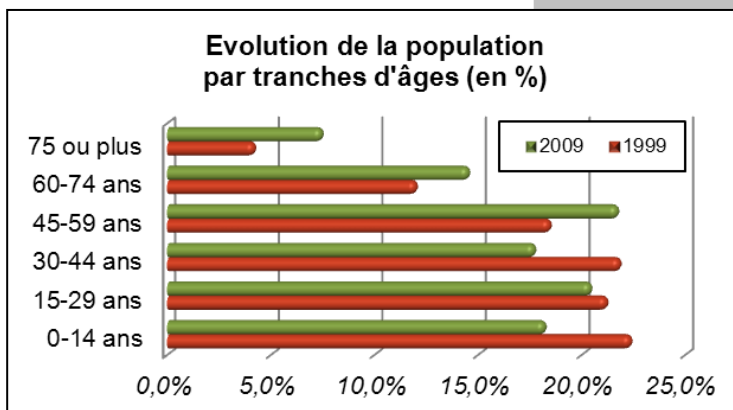
La totalité de la baisse démographique est en fait due aux trois premières tranches d'âges. Le diagramme ci-contre permet de mettre en évidence l'importance de la perte d'effectif.



En 1999, les moins de 45 ans représentaient 65% de la population totale ; en 2009, cette part est tombée à 56%.

Ces mouvements confirment un phénomène de vieillissement de la population, que l'on rencontre également au niveau national.

Ainsi entre 1999 et 2009, on note une évolution de la structure de la population (en pourcentage par rapport à la population totale) qui se manifeste par :



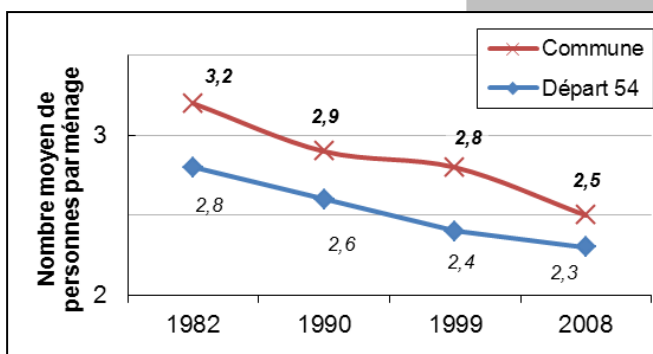
- une diminution des classes d'âges les plus jeunes sur le ban communal et une nette régression des enfants et des adultes de 30 à 44 ans.
- une augmentation importante des 45-59 ans.
Cette augmentation peut s'expliquer par le phénomène de décohabitation, l'arrivée sur la commune de couples sans enfant et par le passage de certaines personnes dans la classe d'âge supérieure. La population installée vieillit et surtout les nouveaux arrivants sont majoritairement des foyers composés de deux adultes appartenant à cette classe d'âges.
- une hausse des plus de 60 ans au sein de la population globale.
Cette évolution est la conséquence directe du vieillissement de la population.

Ce phénomène engendre un certain déséquilibre de la structure de la population.

c) Structure des ménages

En 2009, la commune de Blénod-les-Pont-à-Mousson compte 1761 ménages.

Le graphique ci-après indique l'évolution du nombre moyen de personnes par ménage entre 1968 et 2009. On constate sur cette période une évolution négative puisque ce chiffre est passé de 3.2 en 1968 à 2.5 en 2009.



Ces chiffres ont de nombreuses conséquences et notamment en termes de consommation d'espace.

Globalement, on constate depuis 1968 que le cercle familial a connu une diminution du nombre de personnes par ménages. Différents phénomènes peuvent influencer sur ces statistiques, mais il semble que sur la commune les plus probables soient :

- ✓ le phénomène de décohabitation : ce phénomène correspond au départ des jeunes de leur foyer parental.
- ✓ la multiplication des foyers monoparentaux : ce phénomène, d'ampleur nationale, correspond à un phénomène de société dans laquelle le divorce est devenu plus courant et où de nombreux parents se retrouvent seuls à élever leurs enfants.
- ✓ l'arrivée sur le ban de nouveaux ménages composés de 1 ou 2 actifs,
- ✓ la baisse du taux de la natalité, passant de 18.7 ‰ entre 1968 et 1975 à 11,4 ‰ entre 1999 et 2009,
- ✓ le vieillissement de la population.

Toutefois, la baisse du nombre de personne par ménage reste moins forte que sur le département, où on est passé de 2.8 en 1968 à 2.3 en 2008.

d) Population : constat et perspective de développement

Enjeux et perspectives	POPULATION	La commune doit se donner les moyens d'accueillir de nouveaux habitants (jeunes couples avec enfants) afin de contrer le vieillissement progressif de la population.
		La commune doit retravailler son attractivité afin d'attirer les jeunes populations.
		L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le village (petit logement, logement intermédiaire, petit collectif).

2.2- Activités

Blénod lès Pont-à-Mousson est une commune très active. Elle compte 1757 emplois pour 1997 actifs en 2009 ; il y a donc en théorie moins d'un actif pour un poste. De plus, la ville est en progression : en 1999, il n'y avait que 1489 emplois sur la commune.

Or, l'étude en détails de la population active et des migrations alternantes permettent de nuancer ces faits plutôt positifs.

a) Population active

Source INSEE		1999	2008
Population active		2060	1997
	dont hommes	1192	1077
	dont femmes	868	920
Population active ayant un emploi		1814	1717
Total chômeurs		246	280
	soit en %	11.9%	14%
	dont hommes	132	125
	dont femmes	114	155

* *Données INSEE*

On constate, au vu de ce tableau, une baisse de la population active sur la commune entre 1999 et 2009 (-3.4%) et de la population active ayant un emploi (-4.9%).

Ces chiffres sont à mettre en parallèle avec la baisse de la démographie enregistrée sur la même période : -10.2%. Ce ne sont donc pas en majorité des actifs qui ont quitté la commune.

Il n'y a donc pas de corollaire au caractère très actif de la ville : même si le nombre d'emplois sur la zone a augmenté (+268 postes), on n'enregistre pas une augmentation du nombre d'actifs.

De plus, on note une hausse du taux de chômage entre les deux années d'étude avec une augmentation de 2,1 points. Avec 14% de chômeur, la commune connaît un taux de chômage bien supérieur au département (11,5% en 2008) et à la France (11.7% en 2008).

Dans le détail, le nombre de femmes actives rattrape progressivement celui des hommes actifs. Ce phénomène de progression de l'activité féminine s'enregistre aussi au niveau national. Il est lié à l'évolution des mentalités mais surtout le plus souvent à une nécessité économique (augmentation du coût de la vie, précarité de l'emploi de l'époux,...).

Au niveau du chômage, la répartition est fluctuante : si en 1999, on comptait davantage d'hommes sans emploi, en 2009 ce sont les femmes qui sont le plus touchées. L'augmentation du chômage s'est d'ailleurs portée intégralement sur l'activité féminine.

b) Migrations alternantes

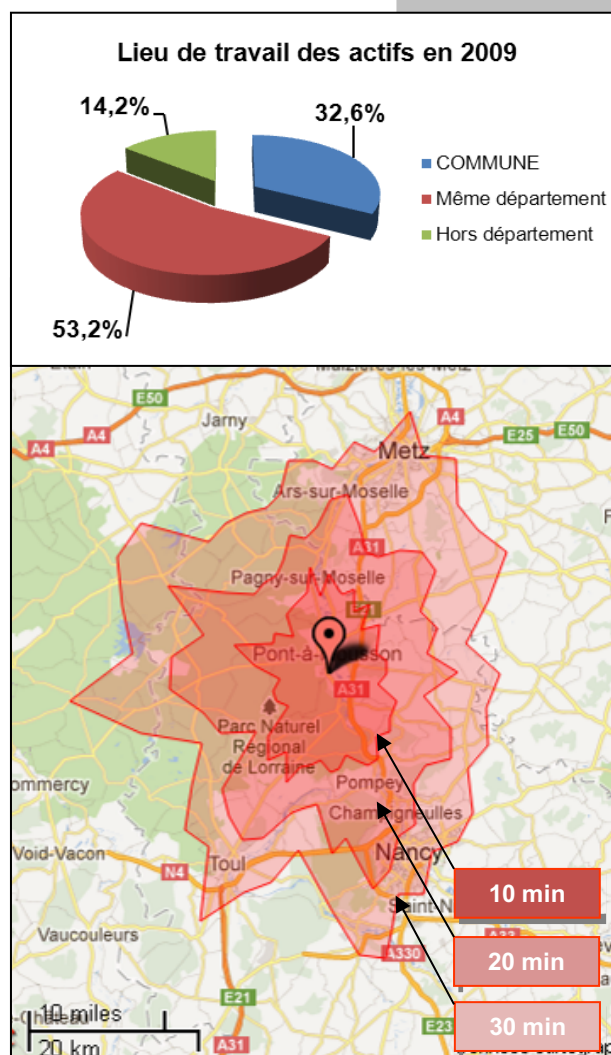
67.4 % des actifs ayant un emploi quittent la commune pour travailler. Les principales destinations de ces actifs sont les agglomérations mussipontaine, messine et nancéienne. On note à ce titre qu'en 2009, 86.4% des ménages possèdent au moins un véhicule.

Les 32.6% restant exercent leur emploi sur la commune. Les nombreux emplois de la commune bénéficient donc en majorité à des actifs ne vivant pas sur la commune.

Enfin, notons que 14% des actifs ayant un emploi quittent le département pour travailler. Ils vont pour la plupart en Moselle, dont la limite n'est située qu'à une dizaine de kilomètres vers le Nord.

Ce chiffre est assez bas, compte tenu de la position de Blénod, située exactement entre Metz et Nancy ; les actifs sont donc bien plus attachés au bassin d'emploi meurthe-et-mosellan (Pont-à-Mousson / Nancy) que mosellan.

Un isochrone permet de mettre en évidence le temps de parcours nécessaire depuis la commune pour atteindre les pôles principaux et secondaires des environs.



c) Activités de la Commune

Sur la commune de Blénod-les-Pont-à-Mousson, le tissu économique est important, avec notamment deux entreprises majeures :

- ✓ Saint Gobain – PAM (environ 500 emplois) ;
- ✓ Centrale EDF (172 emplois) ;
- ✓ Centre d'Affaires Blénovista, accueillant une dizaine d'entreprises tertiaires ;
- ✓ Commerces et services à la personne (Aldi, 1 épicerie, 3 boucheries, 2 boulangeries, 2 buralistes, 2 coiffeurs,...) ;
- ✓ un tissu dense PME/PMI du BTP et de l'industrie ;
- ✓ 2 exploitations agricoles.

Pour les grands équipements commerciaux, les habitants se déplacent vers les zones d'activités de Pont-à-Mousson, des agglomérations de Nancy (Frouard) et de Metz (Jouy-aux-Arches).

d) Activités : constat et perspectives de développement

Enjeux et perspectives	ACTIVITES	<p>La commune bénéficie d'un tissu économique dynamique, mais ne bénéficiant pas aux actifs qui y vivent, la plupart des emplois étant occupés par des actifs venant de l'extérieur. La part est de 30% / 70%.</p>
		<p>L'activité agricole est encore présente, malgré le caractère très urbain de la commune. Il est primordial de prendre en compte cette présence et d'anticiper les éventuels projets agricoles des exploitants.</p>

2.3 Logements

a) Types de résidences

Source INSEE	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre de logements	1310	1551	1767	1866	1898
Résidences principales	1213	1436	1615	1748	1767
Résidences secondaires	7	12	10	12	6
Logements vacants	90	103	142	106	125

**Données INSEE*

Entre 1975 et 2009, l'urbanisation sur la commune a progressé de 45%, ce qui représente 588 logements supplémentaires sur le ban communal.

La plus forte augmentation a eu lieu entre 1975 et 1990, avec +457 logements. Entre 1999 et 2009, la progression du nombre de logements a considérablement baissé : 32 habitations supplémentaires ont vu le jour, ce qui reste peu pour une ville telle que Blénod. Ce ralentissement est à mettre en lien avec la perte de population de -10.2%.

Les résidences principales ont augmenté de 45.7% sur la commune entre 1975 et 2009, soit +554 habitations.

Les 2/3 de cette hausse a eu lieu entre 1975 et 1990 (+502). Un ralentissement a ensuite eu lieu entre 1990 et 1999 (+133), puis une réelle stagnation entre 1999 et 2009 (+19).

Les résidences secondaires sont très peu nombreuses, entre 6 et 12 sur la période. Une présence anecdotique qui n'a rien de surprenant, BLENOD n'étant pas une destination touristique prisée.

Quant aux logements vacants, ils sont en augmentation : de 90 à 125 entités, soit +38% de 1975 à 2009. Un pic a été atteint en 1990, avec 142 logements vides. Actuellement, 6.6% du parc de logements est donc vacant. Un chiffre relativement élevé pour une ville faisant partie d'une agglomération d'importance, et pour le moins contradictoire, car elle ne traduit pas une réellement pression foncière (effective aux environs de 3%). Cette particularité de forte proportion de logements vacants s'explique par la présence du secteur d'Encluméchamps : îlot collectif dont la configuration, la volumétrie, l'inadaptation des logements et l'image ne suscitent pas un grand intérêt et donc où la vacance est particulièrement forte

Or, la situation de Blénod ainsi que son environnement économique (nombreux emplois sur le secteur) sous-entend une pression foncière forte. Les logements vacants disponibles ne correspondraient donc pas à ce que recherchent les populations souhaitant s'installer à Blénod.

b) Âge du parc

Un diagnostic de terrain permet de présager de la répartition suivante :

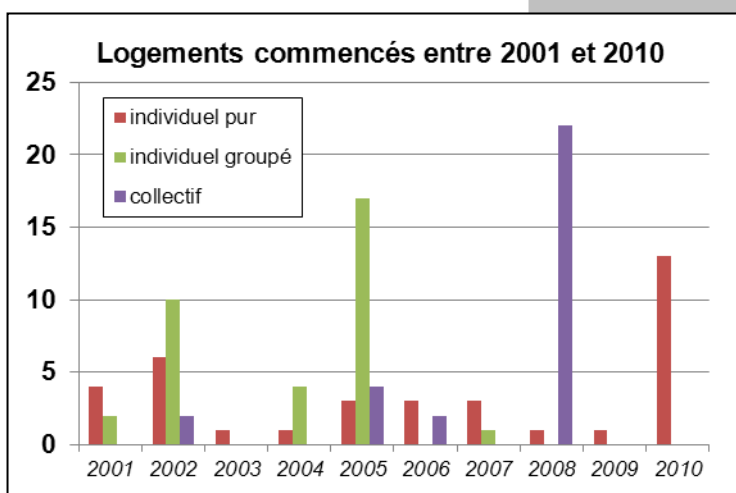
- 20 à 25% des logements datant d'avant 1949 (bourg ancien) ;
- 25 à 30% des logements construits entre 1949 et 1975 (cités ouvrières et EDF) ;
- 20 à 25% des logements construits entre 1975 et 1989 (1^{ère} extension pavillonnaire) ;
- 10 à 15% construits après 1990 (extension pavillonnaire récente).

En effet, Blénod étant une commune urbaine aux origines rurales, dont le développement est dû à l'industrie, une grande part du parc de logements a été créée après la seconde moitié du XXe siècle.

Entre 2001 et 2010, 100 logements ont été construits sur BLENOD.

Il est intéressant de noter que la typologie des logements est assez hétérogène, permettant d'offrir un parc récent diversifié et à même de répondre aux besoins du plus grand nombre.

Ces statistiques ne tiennent pas compte des constructions les plus récentes, comme celles débutées sur la ZAC des Longues Rayes.



c) Typologie de l'habitat, statut d'occupation et cycle résidentiel

L'habitat de BLENOD est constitué en majorité de logements individuels : 65.5% du parc. Du reste, les 32.2% d'habitats collectifs (appartements) permettent à la commune d'avoir un parc diversifié, pouvant répondre au besoin du plus grand nombre.

Le statut d'occupation est caractérisé, en 2009, par :

- ✓ une majorité de propriétaires (60%) ;
- ✓ une part de locataire de presque 39%, dont la moitié occupe un logement social (20% de la population de Blénod) ;
- ✓ un habitat occupé à 56% depuis plus de 10 ans (emménagement avant 1999).

Le parc de logement comprend donc des types d'habitat différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, maisons de village,...) ou par leurs statuts d'occupation (locatif, propriétaire, résidents dans un foyer...). Compte tenu du statut de ville de taille moyenne de Blénod, la proportion d'appartements et de locataires est bonne par rapport aux nombres de maisons et de propriétaires.

La diversification des types d'habitat doit permettre que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. **C'est ce qu'on appelle le cycle résidentiel.**

Avec une répartition de 60/40% entre propriétaires et locataires, ainsi que 20% de la population logeant en habitat social, Blénod semble à même d'assurer un bon cycle résidentiel à sa population. Il s'agirait toutefois à l'avenir de favoriser davantage l'offre locative, pour renforcer la capacité d'accueil des personnes ne souhaitant (ou ne pouvant) devenir propriétaire.

Il s'agira également de rester prudent concernant la taille des logements. Sur la commune, le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4.8 pour une maison, et 3,8 pour un appartement.

En effet, seulement 8% des logements sont composés de 1 à 2 pièces, et 13% de 3 pièces. Ce type de logements est adapté aux besoins des jeunes actifs seuls ou en couple, sans ou avec un premier enfant. Il s'agit ainsi d'une des étapes les plus importantes du cycle résidentiel, au début de la vie adulte des populations. La commune devra ainsi veiller à développer davantage de petits logements.

d) Logement : constat et perspectives de développement

Enjeux et perspectives	LOGEMENT	L'essentiel de l'urbanisation de la commune s'est faite sous forme d'habitats individuels.
		La commune compte de nombreux logements vacants qui constituent un potentiel d'accueil pour de nouveaux arrivants. Mais ces logements sembleraient incompatibles avec ce qu'ils recherchent, car leur nombre est assez élevé.
		L'évolution de la structure des ménages implique une évolution des besoins en termes de logements. Cette évolution, devra être prise en compte dans le développement futur de la commune.

2.4- Équipements

a) Équipements publics

Outre les équipements municipaux classiques, Blénod bénéficie d'un équipement très développé, en rapport avec son statut urbain et de son intégration à la conurbation de PAM.

Elle bénéficie d'équipements structurants répondant aux besoins du territoire de PAM et pas seulement aux besoins endogènes.

Le Centre Communal d'Action Sociale

Situé dans une annexe de la mairie, au 220 rue Victor Claude, il s'occupe des problématiques sociales des habitants de Blénod (logement, RSA, allocations de fin d'année pour les jeunes chômeurs, etc).

Le Foyer et la résidence Ambroise-Croizat

Depuis 1979, le foyer résidence Ambroise-Croizat offre divers services, activités et animations aux retraités et préretraités de la ville.

La résidence met à disposition 58 logements de type F1 et 2 de type F1 bis, à quelques pas du foyer.

Le Centre culturel Pablo-Picasso

Le centre culturel Pablo-Picasso est un lieu de partage culturel autour du théâtre, de la musique, du chant, de la danse, ou du cinéma.

Il accueille également dans ses murs le Conservatoire communautaire de musique Jean-Wiéner.

Le Centre de loisirs Michel-Bertelle

Il accueille les enfants de 3 à 11 ans et propose de très nombreuses activités suivant l'âge. Il fonctionne toute l'année : le mercredi, en période scolaire, et du lundi au vendredi pendant les petites et grandes vacances scolaires.

Le centre abrite également la Maison de la Jeunesse. Sur son site, sont présents différents équipements sportifs : stade de football en terrain naturel et synthétique, cours de tennis, mur d'escalade, salle polyvalente et piste de skate.

La Maison des Enfants

La Maison des Enfants est une structure communale regroupant plusieurs services destinés à l'enfance.

Le multi-accueil (crèche) accueille les enfants à partir de 10 semaines jusqu'à 3 ans. Il existe aussi un accueil occasionnel (périscolaire) pour les enfants dès l'âge de 3 mois et jusqu'à 6 ans.

Une ludothèque est ouverte aux enfants et aux adultes, proposant des jeux de société et de construction, à utiliser sur place ou à emprunter.

La Bibliothèque Jean Jaurès (antenne de la médiathèque intercommunautaire)

La médiathèque est un service de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson. Il en existe 7 : à Blénod, Dieulouard, Loisy, Pagny sur Moselle, Vandières, Pont à Mousson et Jézainville.

Elles offrent aux administrés la possibilité de consulter et emprunter livres, cd audio, dvd, cassettes vidéo, cd-rom, partitions musicales et magazines.

Cinéma Jean-Vilar

Situé rue Saint-Epvre, il permet aux cinéphiles d'accéder à une programmation "grand public" et "art et essai".

b) Vie scolaire et associative

Vie scolaire

Écoles maternelles

Jacques-Prévert Rue Salvador-Allende
Louise-Michel Rue Saint-Martin

Groupe élémentaire

Bâtiment Arthur-Rimbaud Rue Saint-Guérin
Bâtiment Louis-Aragon 1, rue Saint-Martin

Secondaire

Collège Vincent Van-Gogh 5, rue Saint-Martin

Vie associative

De nombreuses associations participent à la vie sociale, culturelle ou encore sportive de Blénod. Une vingtaine est recensée sur le ban.

c) Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par un forage en nappe alluviale situé dans le secteur du Clos des Graviers. Il est composé de 5 puits dont le débit journalier se situe entre 300 et 800 m³/jour.

L'alimentation passe par une station de traitement dont la désinfection est faite au chlore. L'eau est ensuite refoulée vers les réservoirs bas service « les longs près » et haut service « Saint Martin ». Le réservoir bas service a une capacité de 1600 m³ en 4 cuves et le réservoir haut service de 1000m³ en 1 cuve.

Les puits et ouvrages ont fait l'objet d'une DUP en date du 10 mars 1980.

Le réseau est géré par un délégataire (délégation de service public avec échéance au 31/12/2014)

Chaque année 24 analyses micro-biologiques et 8 physico-chimiques sont réalisées ; 100 % de conformité en 5 ans

Concernant le rendement du réseau, le volume prélevé est en moyenne de 250000 m³/an et le volume consommé est de 18000 m³/an depuis 5 ans avec un rendement de 72 %.

d) Assainissement

Actuellement, la commune de BLENOD LES PONT A MOUSSON est équipée d'un réseau collectif d'assainissement et de collecte des eaux usées sauf pour quelques constructions qui fonctionnent sur un dispositif d'assainissement autonome (moins de 1 % des habitants de la ville).

La commune est raccordée à la station d'épuration de PONT A MOUSSON qui dispose d'une capacité de 32 000 éq/h. Celle-ci traite à ce jour environ 22 000 éq/h, qui regroupent 7 communes.

Aucune extension prévue à ce jour.

La gestion du réseau d'assainissement se fait par régie communautaire. Elle relève de la compétence de la Communauté de Communes de PONT A MOUSSON (délégation à Cycle d'eau).

e) Gestion des déchets

Le ramassage des ordures ménagères est géré par la Communauté de Communes du Pays de Pont-à-Mousson. Elle étudie actuellement la possibilité de l'instauration d'une taxe incitative sur les ordures ménagères. Le système est mixte, avec une taxe d'enlèvement des ordures ménagères couvrant 80 % des dépenses, et la fiscalisation classique couvrant les 20 % restants.

Le tri sélectif a commencé en avril 2003.

D'une part, les habitations individuelles sont équipées de sacs plastiques transparents jaunes pour emballages et papiers-journaux et d'un bac vert pour le verre ; la collecte en porte à porte a lieu toutes les semaines pour les sacs et toutes les quinzaines pour le verre.

D'autre part, les habitations collectives et les administrations sont équipées de conteneurs distincts (operculés ou non) pour les emballages et pour le verre.

Une collecte des encombrants en porte à porte une fois par trimestre est effectuée après inscription auprès de la CCBPAM.

Il existe deux déchetteries : à Pont-à-Mousson et Dieulouard, gérées par le syndicat mixte déchetteries de Pont à Mousson.

f) Transport en commun

La Communauté de Communes assure la compétence transport à deux niveaux : transport urbain et transport scolaire.

Dans ce cadre, un marché de prestations de services a été signé avec la société des Autocars Dupasquier.

La gare de Pont-à-Mousson permet de rejoindre Nancy et Metz en moins de 30 minutes.

Pour les deux réseaux, la CCBPAM a choisi de passer par la nouvelle technologie de carte sans contact « Simplicités ». Chargée avec les titres de transport adéquats, elle permettra de circuler sur l'ensemble du réseau mussipontain et dans toute la Lorraine.



g) Défense incendie

74 Poteaux Incendie recensés à ce jour (d'autres à venir – nombre non défini - construction de quartier en cours)

Au regard de l'urbanisation de la commune, des caractéristiques relevées et de l'implantation de points d'eau, l'objectif visant à assurer la défense incendie est globalement atteint (Réf. Rapport du SDIS en date du 13/11/2012)

95,77 % de débit conforme (PI : D > 60 m³/h)

Les défaillances et carences potentielles sont essentiellement liées à de la vétusté sur PI ancien.

La commune, par l'intermédiaire de son délégataire eau potable, opère au remplacement des Pi concernés par des défaillances et/ou carences.

h) Télécommunications

✓ Télévision :

Le réseau télévisé analogique est coupé depuis le 28 septembre 2010. La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT depuis cette date.

✓ Internet Haut Débit :

BLENOD dépend de 2 Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) : le 5PA54 de Pont-à-Mousson (pour 13000 lignes) et le 4DI54 de Dieulouard (pour 2500 lignes). Ils sont équipés pour l'ADSL, le ReADSL, l'ADSL MAX et l'ADSL2+.

Le premier dessert Atton, Blenod les Pont a Mousson, Bouxieres sous Froidmont, Champey sur Moselle, Fey en Haye, Jezainville, Loisy, Maidieres, Montauville, Mousson, Norroy les Pont a Mousson, Pont a Mousson, et Vittonville.

Le second dessert Autreville sur Moselle, Bezaumont, Blenod les Pont a Mousson, Dieulouard, Gezoncourt, Griscourt, Landremont, Rogeville, Ville au Val, et Villers en Haye.

Ces NRA sont dégroupés, sur les réseaux SFR et Free, et proposent la TV par Internet. Les offres de dégroupage sont : Bouygues, Pritel, SFR et Virgin (réseau SFR), ainsi que Alice et Free (réseau Free).

Le taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom pour la commune est supérieur à 95 %.

Seul Numéricâble propose la TV analogique par le câble. Aucun opérateur ne propose le Wimax ou la fibre.

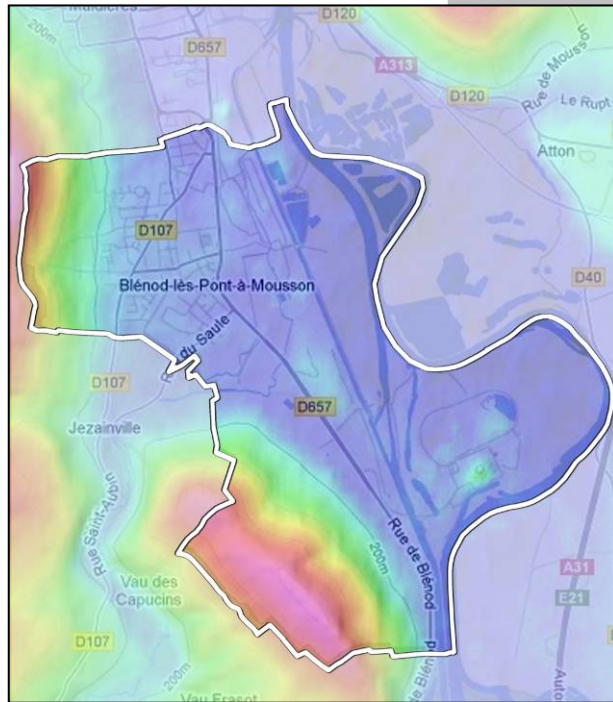
3- Structure morphologique du territoire

3.1- Relief

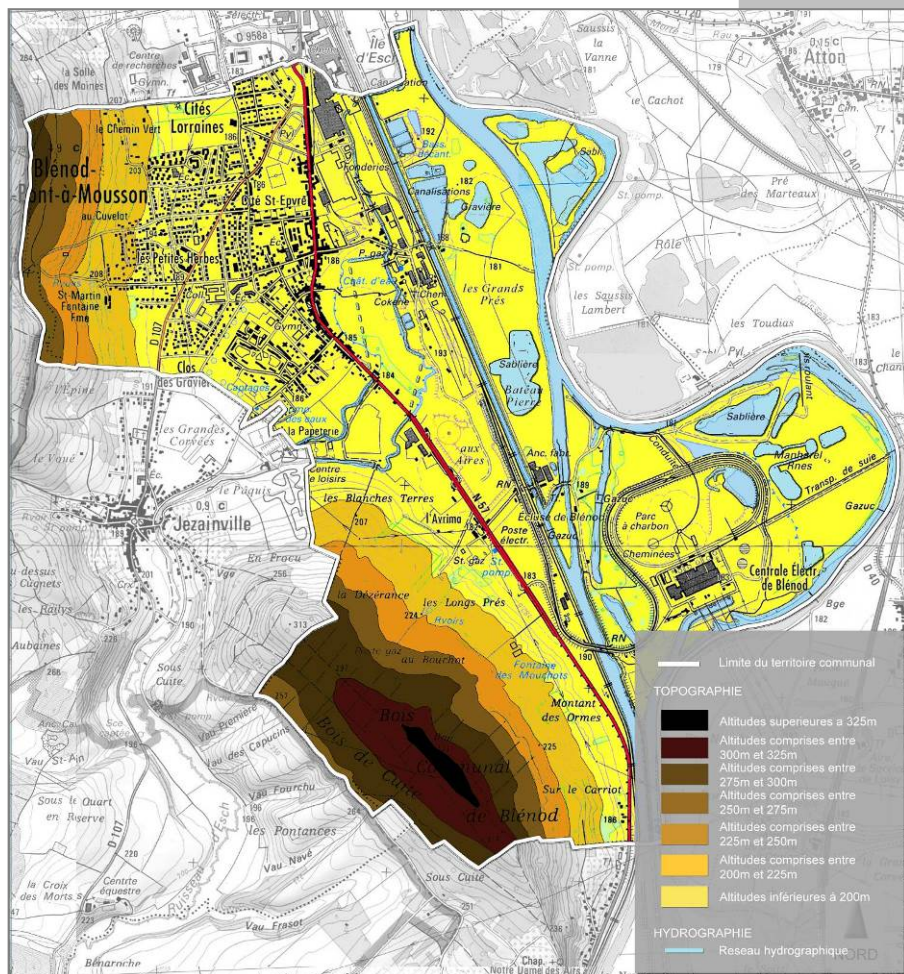
Le territoire communal s'inscrit dans le paysage de la Vallée de la Moselle, large vallée alluviale plane, bordée à l'ouest par un front de côte, et à l'est par des buttes témoins.

Le ban de Blénod-les-Pont-à-Mousson est ainsi composé au 2/3 par la Vallée de la Moselle, à une altitude de 181 à 200m. Le 1/3 restant correspond au relief de côte, sur toute la bordure ouest / sud-ouest du ban communal, où l'altitude varie de 220 à 331m.

Le point le plus bas correspond au lit mineur de La Moselle, à 181m, le point culminant étant situé dans le Bois Communal de Blénod, à 331m.



CARTE DES RELIEFS SUR LE BAN DE BLENOD.
L'opposition entre le coteau (couleurs chaudes) et la vallée de la Moselle (couleurs froides) est la caractéristique principale du relief sur le secteur.



Les alluvions des fonds de vallées secondaires et les remplissages des vallons sont généralement limono-argileux et emballent ou recouvrent des éléments calcaires plus ou moins abondants selon la nature des versants environnants.

Ensuite, en allant vers le coteau, différentes couches se succèdent :

I6b. Grès médioliasiques du Domérien

Il s'agit de silts argilo-calcaires alternant avec des argilites silteuses dont la fraction argileuse diminue vers le haut. Puissante d'une quinzaine de mètres, cette formation est très fossilifère.

I7-8. Marnes sableuses (grès supraliasiques), marnes à septaria et schistes carton du Toartien inférieur et moyen.

La puissance de l'ensemble Schistes carton - Marnes à septaria atteint 90 m dans la région d'Atton.

Les grès supraliasiques (faible épaisseur) correspondent au sommet de l'ensemble. En dessous, on retrouve des Marnes à septaria (épaisseur 80 à 95 m) correspondant au Toarcien moyen. Enfin, les Schistes carton (épaisseur 10 à 30 m) représentent un faciès typique du Toarcien inférieur sous la forme de marnes gris-noir finement feuilletées, pyriteuses et riches en matière organique. **Cette dernière provoque le gonflement et le foisonnement des feuillets argileux, posant ainsi problème en génie civil.** Souvent aplatie avec les feuillets marneux, la faune est abondante mais réduite quant aux espèces de fossiles.

j1b. Calcaires à polypiers du Bajocien moyen

Il s'agit essentiellement de la formation des Calcaires à polypiers (25 à 30 m) où l'on peut distinguer une masse inférieure (j1b1) d'une masse supérieure (j1b2).

j1c-d. Calcaires oolithiques divers du Bajocien supérieur

Il est représenté par trois ensembles de formations calcaires à dominante oolithique avec, de bas en haut ; Oolithe miliaire inférieure (j1c), puis le Complexe à bancs gréseux ou Pseudo-Bâlin (j1d1), enfin Oolithe à Clypeus ploti ou Oolithe miliaire supérieure (j1d2).

Sur Blénod, on retrouve la première et la troisième couche.

3.3- Occupation du sol

a) Analyse séquentielle

ESPACES BOISES

Les espaces boisés du territoire se concentrent au nord-ouest, en limite du ban.

Il s'agit de la bordure de la Forêt domaniale de Puvenelle, qui s'étend sur 20 km² à l'ouest de Blénod lès Pont-à-Mousson. Ce très grand massif est connecté à l'ensemble forestier s'étirant sur la Côte de Moselle de Nancy à Metz.



La bordure de la forêt de Puvenelle, sur le coteau nord-ouest dominant Blénod. La végétation est dense et désordonnée, ce qui trahit un caractère naturel, non exploité.

Une deuxième surface boisée, le Bois de Blénod, coiffe le sommet de la côté au sud-ouest du territoire. C'est un espace séparé de la forêt de Puvenelle par la vallée de l'Esch, qui a creusé son lit dans le relief de côté. Il s'étend sur environ 170 ha (1,7km²).

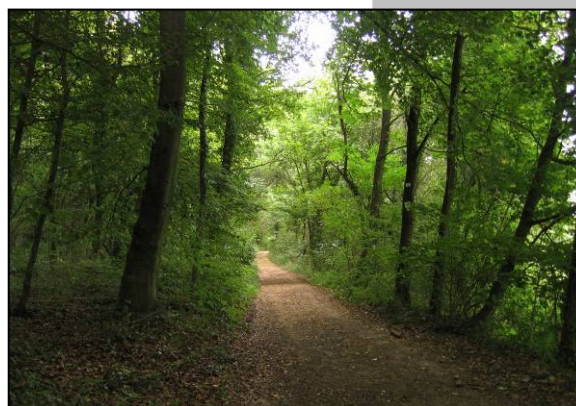
Il existe par ailleurs des petits bosquets et des lignées arborées présents de façon disséminés sur le territoire de la commune. On retrouve un reliquat intéressant de haies sur le versant de la côté où se trouve la forêt communale de Blénod.

L'ensemble des espaces boisés représente 16 % du territoire communal.

Selon l'Institut National des Forêts, les surfaces forestières de Blénod sont composées de futaies adultes de feuillus indifférenciés, mais surtout de mélanges pauvres à moyens de futaies de feuillus indifférenciés et de taillis (orée du bois de Puvenelle et bois communal de Blénod).

Sur le terrain, les espaces boisés apparaissent denses, voire impénétrables hors des sentiers aménagés. Une caractéristique qui assure la tranquillité de la faune.

L'orée de la forêt de Puvenelle, sur les hauteurs du coteau de Blénod.



Aussi, du fait de leur appartenance à des étendues boisées de plusieurs centaines d'hectares, ces surfaces boisées possèdent un attrait pour la faune comme par exemple le sanglier *Sus scrofa*, le renard roux *Vulpes vulpes* ou encore le chevreuil *Capreolus capreolus*.

Ils correspondent donc à des réservoirs de biodiversité de première importance

Une zone de vergers est présente sur le coteau de Blénod. Mais il ne s'agit que d'un reliquat d'une couverture qui fut bien plus importante par le passé. Actuellement, les vergers sont pour la plupart sujet à l'enfrichement, envahis par les ronces et la végétation basse.

Dans les vergers, se retrouvent essentiellement les espèces rencontrées dans notre région, telles que les pommiers, poiriers, mirabellier ou quetschiers.

Mais la déprise a particulièrement endommagé ces arbres fruitiers ; beaucoup d'entre eux sont peu à peu envahi par le lierre, et finissent par ne plus donner de fruits.

La fermeture progressive de ses espaces, conquis par les taillis, est très dommageable en des termes paysagers et de biodiversité.



Herbes hautes, lierre grimant le long des troncs ou arbuste épineux poussant à la base des arbres, caractérisent un verger en déprise, voué à la disparition.

Ces espaces vergers du coteau de la Moselle sont considérés comme des réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT.

Les espaces agricoles occupent 41 % du territoire. On retrouve deux principaux secteurs : **d'une part** le versant du coteau sud-ouest du ban, lieudits *Montant des Ormes, Les Longs Prés et les Blanches Terres*, où domine l'élevage bovin, et **d'autre part** les espaces alluviaux de la Moselle, lieudits *Les Grands Prés* (élevage bovin) et *Manharel* (cultures).

2 exploitations agricoles sont recensées sur la commune de Blénod-les-Pont-à-Mousson : la ferme située sur le versant du bois communal de Blénod, et la ferme située sur 2 sites (intramuros : rue du Fort des Romains et au niveau du lieudit Les Grand Prés).

Le nombre de ces exploitations est en baisse depuis 1988 : en 20 ans, elles sont passées de 5 à 2.

Dans le même temps, la SAU totale a diminué, perdant -21% en surface. Cette perte est certainement due à l'extraction de granulats dans la vallée alluviale de la Moselle, qui a peu à peu supplanté les cultures et les prés traditionnellement présents.

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	5	3	2
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	5	3	2
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	8	nc	nc
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA tps plein)	4	3	2
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	295	233	232
Terres labourables (ha)	99	nc	nc
Superficie toujours en herbe (ha)	196	166	nc
Nombre total de vaches	nc	nc	nc

Selon la nature de leur bâtiment, elles peuvent être soumises au Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) et générer un recul de 50 m ou appartenir à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et générer un recul de 100 m.

La première exploitation située en coteau est totalement déconnectée de la trame urbaine ce qui induit une grande souplesse d'évolution. Son accessibilité est aisée sans contrainte majeure.

La deuxième est enclavée pour partie dans le tissu bâti ce qui obère son évolution et rend difficile son accessibilité, les axes de circulation utilisés sont urbains.

Le représentant de cette exploitation a exprimé son souhait de délocaliser son activité et de regrouper les 2 sites d'exploitation sur le coteau des Blanches Terres.



Exploitation agricole située au pied du Bois communal de Blénod. Elle est installée au centre des terres agricoles dédiées au pâturage, au sud du ban communal.



Les espaces prairiaux constituent une part importante des surfaces dédiées à l'agriculture sur la commune de Blénod-les-Pont-à-Mousson. De nombreuses haies, bosquets et arbres isolés sont présents au sein de cette matrice agricole, constituant des zones de nidification pour l'avifaune.

Certains secteurs de prairies, notamment à proximité de la ferme, connaissent une forte humidité, du fait des ruissellements. Sur le terrain, cela se traduit par la présence d'une végétation hygrophile, comme le jonc.

La présence de végétation hydrophile en dessous de la ferme trahit une forte humidité des sols, et laisse également présager des forts ruissellements en cas de fortes pluies.



Si les espaces agricoles au pied du Bois communal de Blénod n'ont que faiblement été impacté par l'activité humaine, ceux situés au-delà de la voie de chemin de fer, dans la vallée alluviale de la Moselle, ont été beaucoup plus marqués.

Ce milieu a en effet été fortement anthropisé par l'exploitation des granulats. L'extraction des matières premières a conduit à la création de nouvelles surfaces en eau en lieu et place des anciennes sablières. Ce processus est actuellement toujours en cours, puisque des entreprises continuent de creuser le sol.

Extraction de granulats dans la vallée alluviale de la Moselle : un impact fort sur le paysage.



La renaturation de ce milieu ne pourra donc se faire que sur le long terme, lorsque les extractions de matières premières cesseront. Sur le ban de Blénod, une partie de la vallée de la Moselle a déjà fait l'objet de ce « retour à la nature ».

Il s'agit d'une ancienne gravière de la société VICAT. Divers travaux ont été réalisés pour rendre le lieu à la nature : protection des berges de l'érosion, épurement des eaux par roselière, maintien de zones de pâturages, plantations d'arbres... C'est un lieu privilégié pour le développement de la faune et de la flore.



Gravière VICAT renaturalisée. Les bords de l'étang ont été réaffectés à la pâture.



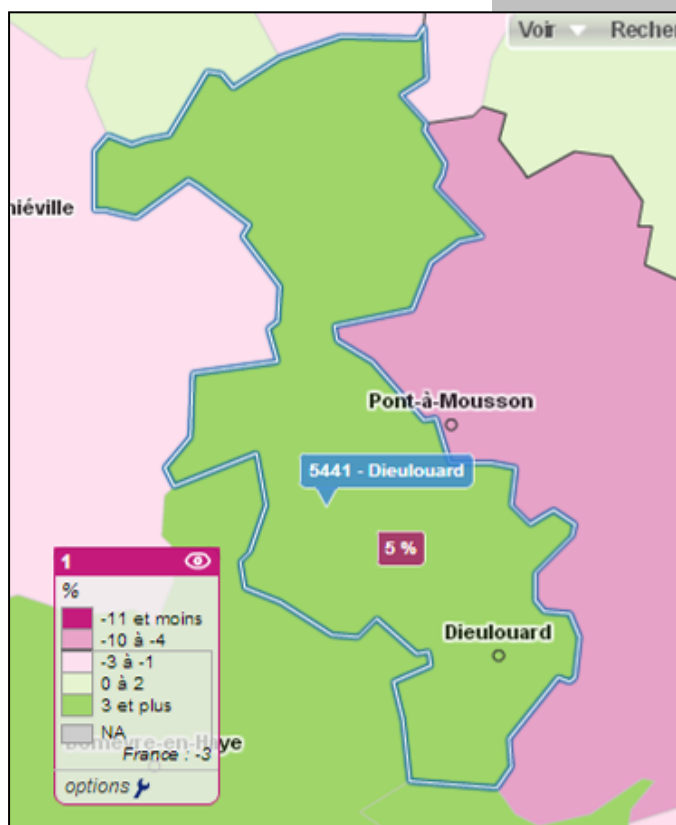
Exploitation agricole située au pied du Bois communal de Blénod. Elle est installée au centre des terres agricoles dédiées au pâturage, au sud du ban communal.

Concernant l'évolution de la superficie agricole utilisée (SAU)

La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). La commune de Blénod-les-Pont-à-Mousson connaît, comme la grande majorité française, une diminution de sa surface agricole utile.

En effet, entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommés 15 000 hectares d'espaces naturels et d'espaces agricoles.

Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives. L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.



Evolution 2000-2010 de la SAU totale sur le canton de Dieulouard

Le canton de Dieulouard est bien au-dessus de la moyenne nationale (-3%), avec une augmentation de la SAU de 5%.

Indicateurs	valeur sélection	valeur France	
SAU moyenne des exploitations, 2010 (ha)	84	53	▲
SAU moyenne par exploitation : évolution 2010/2000 (%)	2	31	▼
SAU moyenne : variation absolue, 2010-2000 (ha)	2	13	▼
SAU totale : évolution 2010/2000 (%)	5	-3	▲
PBS moyenne, 2010 (milliers d'euros standard)	75	101	▼
PBS moyenne : évolution 2010/2000 (%)	-1	29	▼
PBS totale : évolution 2010/2000 (%)	2	-5	▲
nombre total d'exploitations, 2010	38	514 694	
PBS totale, 2010 (milliers d'euros standard)	2 861	52 084 426	

■ **Histoire**

ANTIQUITE

La première occupation du territoire de Blénod remonte au V^e millénaire avant J-C, pendant le néolithique. Ils seront remplacés bien plus tard par les Ligures.

Le nom de la ville remonterait à l'époque gauloise, et du nom du dieu soleil gaulois, Belenus. Un bas-relief en pierre de cette époque a été découvert sur le ban communal. Il représente des animaux et des d'arbres fruitiers baignés par le soleil, considéré comme un dieu par les Gaulois et appelé Belenus.

A l'époque gauloise, la tribu des Leuques était installée sur le territoire de Blénod. Elle échangeait des poteries, faites de l'argile de la vallée de la Moselle, contre du sel du Saulnois, sur la rive droite de la Moselle. des traces de leurs campements ont été retrouvés au bord de la Moselle.

DU MOYEN-ÂGE A LA RENAISSANCE

Au XIII^e siècle, Thibaut II (1239-1291), comte de Mousson, décide de fonder Pont-à-Mousson. Pour ce faire, il attire des habitants des villages limitrophes en leur octroyant des libertés. Beaucoup d'habitants de Blénod furent ainsi à l'origine du quartier Saint Jean de Pont-à-Mousson.

En 1572, la fondation de l'Université de Pont-à-Mousson eut un impact positif sur la commune. Le moulin à eau des Bénédictins se transforma en papeterie (aujourd'hui Centre Michel-Bertelle) et la maladrerie des Antonistes devint un lieu de repos pour les étudiants et professeurs de l'université. Mais Blénod reste malgré tout un petit village où l'agriculture et la vigne dominant.

L'ERE INDUSTRIELLE

En 1850, le chemin de fer arrive à Blénod, par l'intermédiaire de la construction de la voie ferrée entre Nancy et Metz. Le tracé de cet axe permettra fortuitement de mettre à jour un filon de minerai de fer.

La vie du petit village qu'était alors Blénod va s'en trouver bouleversée.

En 1856, la première usine s'installe : il s'agit de "La société anonyme des hauts fourneaux et fonderies de Pont-à-Mousson" aujourd'hui Saint-Gobain PAM. Son développement entraîne une forte augmentation de la population ; Blénod devient une petite ville industrielle.

En 1872, une cartonnerie ouvre sur un bras du canal latéral à la Moselle (les bâtiments sont toujours présents, bien que désaffectés).

Le dernier grand événement lié à l'industrie remonte aux années 1960, lorsque la centrale thermique au charbon est construite. Cela a encore pour effet d'attirer des centaines de nouveaux habitants à Blénod.

- Qualité du patrimoine

Le château de Bulizelle, datant du Moyen-Âge, est aujourd'hui le centre culturel Pablo-Picasso.

A l'emplacement de l'église actuelle de 1895, se trouvait une église du XIII^e siècle, dont le chœur et l'entrée forment les chapelles latérales de la bâtisse d'aujourd'hui. Le tour-porche de l'édifice est également un élément patrimonial central de la commune.

■ Structure urbaine

Le centre ancien de Blénod-Lès-Pont-à-Mousson présente une structure traditionnelle de la région Lorraine, le village-rue. Les constructions se sont développées de part et d'autre d'un axe central, qui est aujourd'hui l'avenue Victor Claude.

L'usine Pont-à-Mousson SA, aujourd'hui Saint-Gobain PAM, s'est installée le long de cette rue en 1856. Cet apport a eu un effet déterminant sur le développement de la ville puisque de nombreuses constructions ont été réalisées; Elles ont étiré au nord ce village rue, qui était long d'environ 600 mètres avant 1856. Aujourd'hui, un front bâti s'étend le long de la rue Victor Claude sur plus d'1,6 km et se prolonge à Pont-à-Mousson puisque les deux communes se rejoignent et présentent une continuité urbaine.



Pour répondre à la demande accrue en logements, due à la présence de l'industrie de plus en plus importante et l'arrivée de la centrale thermique dans les années 60, des extensions urbaines se sont faites à l'ouest du village rue, entre l'avenue Victor Claude et la forêt du Domaine de Puvénelle par couronnes successives jusqu'à aujourd'hui. Ces extensions ont été réalisées sous forme d'entités urbaines juxtaposées, notamment des cités ouvrières.

Bien que Blénod ait subi une pression foncière importante à l'échelle du village, il a réussi à garder une certaine compacité dans la tâche urbaine qu'il génère.

Le village-rue de Blénod-Lès-Pont-à-Mousson s'est donc développé selon deux logiques :

- La première, jusqu'au début du XX^{ème} siècle, a été de respecter le trame urbaine originelle en étirant le village rue le long de l'avenue Victor Claude, de sud au nord.
- La seconde a été de l'épaissir fortement de façon asymétrique vers l'ouest, l'axe central (l'avenue Victor Claude) perd alors sa position centrale dans la structure de la ville. Malgré cette position désaxée, l'avenue Victor Claude reste cependant la colonne vertébrale de Blénod puisque cette rue est dans le prolongement de la RN 57, axe majeur pour accéder à la ville ainsi qu'à l'usine. Cette rue est donc très passante, c'est la raison pour laquelle tous les commerces y sont installés.

Cet axe principal est complété par un maillage de voies à l'ouest qui permettent de desservir l'ensemble des extensions.

Parmi ces rues, des artères structurantes se dégagent comme l'avenue de la Petite Suisse (RD 107) et la rue de Maidières. Elles structurent la ville, parallèlement à l'avenue Victor Claude, se positionnant comme un deuxième rideau de desserte pour les extensions urbaines. On peut par ailleurs noter que ces deux rues préexistaient au XIX^{ème} siècle puisqu'elles étaient des chemins qui desservaient les champs.

D'autre part, on note la présence de la voie ferrée qui passe à l'est de Blénod. Elle n'a cependant pas d'impact visuel puisqu'elle est cachée par l'usine. En revanche elle a eu des conséquences sur la structure du village puisque l'usine s'y est implantée au plus proche. Elle est aussi devenue une barrière à l'ouest pour l'étalement urbain qui s'est totalement orienté vers l'ouest.

■ Centre ancien

Trame urbaine

Comme vu précédemment, le centre ancien s'est principalement développé le long de l'avenue Victor Claude. On retrouve cependant quelques constructions anciennes le long des axes qui se greffent à cette avenue centrale. Elle est rythmée et séquencée par différentes ambiances urbaines, dues à l'aménagement qui la compose ainsi qu'aux activités qui la longe. Ainsi, elle peut être divisée en trois du sud au nord.

La première séquence urbaine s'étend de l'entrée sud de la ville à la rue du Pont Mouja. Elle se caractérise par une des parties les plus anciennes de la ville. On peut noter que les usoirs ont été minéralisés et privatisés puisque la majorité des constructions des petits jardins ont été délimités par des murets accompagnés de grilles.

Ce système structure la rue et apporte de la végétation au cœur de ville. D'autre part, ces jardins permettent de créer une transition douce le long de la voie entre l'entrée de ville, très arborée et végétalisée par la présence de la ripisylve du ruisseau d'Esch, ainsi que les alignements d'arbres le long de la RN 57, et le cœur de ville beaucoup plus minéral. Cette première séquence urbaine se présente donc plutôt comme un espace de transition, avec une forte présence végétale.

La seconde séquence urbaine s'étend de la rue du Pont Mouja au premier parking de l'usine. Cette séquence est beaucoup plus urbaine. La rue se resserre et les jardins disparaissent au profit d'un front bâti continu, structurant fortement la rue. Dans cet espace on y trouve par ailleurs les équipements majeurs comme, l'église, le centre Pablo Picasso, la bibliothèque ainsi que de nombreux commerces. Cette tranche s'affirme donc comme le centre du village et paraît beaucoup moins résidentielle que la séquence précédente. Par ailleurs, on note la présence de quelques placettes, comme celle de la mairie ou de l'église où des arbres ont été plantés.



Avenue Victor Claude.



Avenue Victor Claude.

La dernière séquence urbaine s'étend du premier parking de l'usine au rond-point. Cette séquence est moins structurée. Elle est longée à l'est par l'usine et à l'ouest par une succession de parkings dédiés aux salariés de l'usine, ainsi que de terrains de sports.

On n'y trouve que quelques constructions. Des alignements d'arbres de part et d'autre de la rue ainsi que sur les parkings situés au nord, permettent de réduire l'impression de vide et restructure un peu la rue. Ils permettent aussi de créer à nouveau une transition entre le centre ville, plus urbain et cette tranche de la rue, moins structurée.



Avenue Victor Claude.

On note donc clairement trois séquences urbaines. Cependant, une continuité est créée entre ces différentes tranches par une homogénéité dans le dessin et le choix des matériaux du traitement des sols au niveau de l'espace public. La rue présente un trottoir haut, clairement différencié de la chaussée. De plus, il est décomposé selon deux usages : l'espace dédié aux piétons, pavé et celui réservé aux vélos, en béton, séparé de la chaussée par, à nouveau, une bande pavée. Cette démarcation claire est présente tout le long de la rue.

Seule la séquence urbaine au niveau de l'usine présente une variation puisque entre la bande cyclable et la chaussée, des places de parkings ont été aménagées. Dans les autres cas, les voitures stationnent soit sur le trottoir, soit dans leurs jardinets à l'avant.

Architecture et foncier

Avant d'être une ville portée par l'industrie, Blénod-lès-Pont-à-Mousson était plutôt tournée vers l'agriculture. Ce passé n'est cependant plus vraiment visible. Il ne reste que quelques fermes lorraines. L'histoire de la ville a fait que le centre ancien a subi de nombreuses modifications, et ce, à différentes époques.

Les constructions dans le centre sont donc hétérogènes et diversifiées en ce qui concerne les époques de mise en œuvre. On y trouve quelques fermes lorraines mais aussi des maisons ouvrières, des constructions plus nobles, en pierres de taille, d'autres datant d'après-guerre mais aussi plus contemporaines... Il est donc difficile de dégager des caractéristiques clairement identifiées et communes à l'ensemble des bâtiments.



Diversité architecturale, rue du fort des Romains.

On peut tout de même remarquer que toutes sont mitoyennes et que leur hauteur dépasse rarement deux niveaux et demi (combles). Globalement, les constructions présentent des toitures à deux pans dont le faitage est parallèle à la rue. En ce qui concerne les compositions de façade ainsi que les couleurs de crépis, elles varient fortement, allant du beige au gris foncé.

Quelques constructions et détails architecturaux patrimoniaux ont été conservés comme des encadrements de fenêtres et de portes en pierre sculptée, des lambrequins, des vieilles portes charretières... Ces éléments doivent être conservés car ils garantissent une qualité patrimoniale à la ville.

On peut notamment remarquer certaines composantes de la façade du centre Pablo Picasso, qui faisaient partie d'une ancienne demeure seigneuriale. Le portique ainsi que les baies en pierre sculptée constituent un patrimoine fort pour la ville.



Centre Pablo Picasso, avenue Victor Claude.

Les équipements présents à Blénod ont été réalisés dans les années 80, ce qui fut le cas du centre Pablo Picasso. L'idée de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine en le réhabilitant et en l'intégrant à une construction plus contemporaine était tout à fait honorable. Mais, le bâtiment pose problème quant à la réalisation qui a été faite puisque l'extension est très visible et fait concurrence aux éléments anciens plus patrimoniaux, tant en ce qui concerne la volumétrie très complexe que les matériaux utilisés, notamment la tôle et le carrelage. Cette juxtaposition de styles porte préjudice à l'idée de mettre en valeur le patrimoine de la commune.

Aussi, l'église de Blénod est bien évidemment remarquable de part son architecture, notamment son clocher roman.

On peut aussi noter la présence de quelques constructions de qualité comme le presbytère, avenue Victor Claude, typique du XIXème siècle puisqu'elle présente une toiture à la Mansart en zinc. Elle aussi remarquable par sa composition de façade, la finesse des volets et des menuiseries à petits bois et petits carreaux ainsi que par le portail et le mur qui la sépare de la rue.

*Presbytère
avenue Victor Claude.*



On peut aussi remarquer l'état de conservation remarquable de la maison située au numéro 12 de la rue Saint-Epvre, où l'on peut apercevoir 1905 gravé sur la clef située au-dessus de la porte. La composition de la façade est intéressante, chaque niveau est clairement identifié par des détails architecturaux différents et hiérarchisés, s'allégeant à mesure que l'on monte.

Deux bandeaux d'appui filant marquent le dernier niveau, moins haut, ainsi que le soubassement. La présence de pierres de taille tout autour des encadrements des fenêtres et de la porte, présentant des arcs semi-circulaires avec des clefs en saillie au rez-de-chaussée, renforcent l'aspect patrimonial de cette maison.

*Maison de ville,
rue Saint-Epvre.*



En ce qui concerne le foncier, les constructions se sont implantées à l'avant de parcelles en lanière, longues et étroites, ce qui permet aux blédoniens de profiter de grands jardins à l'arrière de leurs maisons.

Celles situées au sud-est de l'avenue Victor Hugo ont la chance de bénéficier du ruisseau d'Esch et de sa ripisylve en fond de parcelle. En revanche, celles implantées au nord-est donnent directement sur l'usine. Cette caractéristique permet cependant de limiter l'impact visuel de l'usine dans la ville.

Quant aux parcelles situées à l'est de l'avenue Victor Hugo, elles donnent sur des anciens chemins de défrètement qui, dans de nombreux cas, sont aujourd'hui urbanisés. Ici, plus que les jardins, ce sont les éléments naturels tels que la ripisylve ou les espaces boisés, qui assurent l'intégration paysagère de la ville.

■ Extensions récentes

Trame urbaine

La ville de Blénod-lès-Pont-à-Mousson est principalement constituée d'extensions. Comme vu précédemment, elles s'étendent à l'est du village, entre l'avenue Victor Claude et la forêt. Globalement, les plus anciennes sont situées à proximité du centre ancien et les plus récentes, en lisière de forêt. La ville s'est étendue par juxtaposition de lotissements de différentes époques.

On peut noter qu'ici, contrairement à de nombreux lotissements, peu présentent des impasses. Une grande partie de ces entités urbaines sont donc directement connectées et en relation dans la majeure partie des cas.

Comme vu précédemment, ce maillage est créé à partir de deux rues principales : l'avenue de la Petite Suisse et la rue de Maidières. Elles se différencient des autres car elles sont dimensionnées plus largement et présentent par endroits des alignements d'arbres.

Par moment, le tissu est très lâche et l'espace urbain semble peu défini, notamment à proximité du collège et de l'école Louise Michel. Le bâtiment de l'école ne structure pas l'espace urbain qui ne semble pas avoir de limites et apparaît comme flottant.

On retrouve cette même idée rue de la Carrière. Les espaces publics y sont nombreux et diversifiés et les constructions peu présentes. Cette même rue est particulière dans le sens où elle pourrait s'apparenter à un chemin de défrètement puisqu'elle passe entre les jardins plutôt qu'à une rue clairement structurée par des constructions.

D'autre part, on retrouve quelques constructions disséminées dans le territoire communal, notamment le long de la RN 57 entre Blénod et Dieulouard. Certaines constructions sont d'ailleurs en continuité avec la trame urbaine de Dieulouard et non de Blénod.

Dans l'ensemble de la ville on retrouve le même traitement de l'espace. Les rues sont structurées par les clôtures qui encerclent les maisons. Elles se matérialisent par des haies hautes de thuyas, des murets, des barrières... La majorité des constructions ne sont, par ailleurs, pas mitoyennes. La chaussée est bordée de trottoirs le long desquels les voitures se garent.



Rue de Maidières.



Aménagement urbain typique, rue François Truffaut.

Seule la cité située au sud du village, anciennement cité EDF, ne présente pas ces aménagements. Elle est organisée selon le modèle des grands ensembles. Les bâtiments sont installés au milieu de grands parcs. L'idée de rue disparaît au profit de l'impression d'habiter au cœur de la nature. Il devient alors difficile de différencier le privé du public. Les garages sont déconnectés des habitations et se présentent sous la forme de « barrettes », le long des voies dédiées aux voitures.

On peut remarquer que des extensions se font encore aujourd'hui notamment derrière les cités Lorraines, derrière Blénod Vista et à proximité du collège.

Architecture et foncier

En ce qui concerne l'architecture, les extensions se différencient du centre ancien par des maisons non mitoyennes et un tissu urbain qui est donc beaucoup moins dense.

Les constructions sont soit de type cités ouvrières, pour les plus anciennes, soit de type pavillonnaire, pour les plus récentes. Dans le second cas, les constructions se différencient fortement de l'architecture présente en centre ancien puisque ces maisons présentent des volumétries complexes, qui sont le plus souvent hautes de un ou deux niveaux.

De plus, elles sont toutes non-mitoyennes. Globalement, on retrouve ce type de construction plutôt à l'ouest de la ville.

Les cités ouvrières sont quant à elles facilement identifiables, chacune ayant une architecture qui leur ait propre et qui se répète. Elles se différencient donc du centre ancien par une forte homogénéité architecturale. Parmi ces cités, on en distingue cinq principales : celle située en entrée de ville en venant de Maldières, la cité Saint-Epvre, les cités Lorraines, les maisons rue de la Providence et les cités EDF. Chacune présente donc un type de construction bien défini.

Cités en entrée de ville en venant de Maldières

Cette cité se caractérise par des maisons identiques, qui sont regroupées deux à deux. Leur façade ainsi que les aménagements extérieurs sont donc symétriques.

Les maisons sont composées par travées, les plus grosses en comptent trois et les plus petites deux. Elles sont hautes d'un niveau et présentent une toiture à deux pans dont le faîtage est parallèle à la rue. L'orientation est nord/sud, le traitement des façades en découle donc directement.



Aménagement urbain des Cités EDF.



Pavillonnaire typique des années 80, rue des Marguerites.



Rue des Tulipes.

Au nord on observe une succession de petites ouvertures alors qu'au sud, les façades sont percées de grandes baies. On note par ailleurs que des bandes de couleurs beiges et ocres participent à la composition. L'entrée dans les maisons se fait latéralement par un volume extérieur qui vient s'accoler au volume principal, lui aussi présente une toiture deux pans. Il fait échos aux cabanes de jardins qui sont regroupées quatre par quatre, en fond de parcelles.

On note cependant que les constructions ont subi quelques modifications comme la surélévation de la toiture afin d'y insérer un niveau supplémentaire, le remaniement du volume d'entrée, la présence de petites extensions...

Cité Saint-Epvre

Dans cette cité on note la présence de deux types d'architecture différentes, celles situées le long de la rue Camille Cavalier et les autres.

Les premières sont regroupées quatre par quatre. Elles sont symétriques deux à deux et hautes d'un niveau. Elles présentent des toitures deux pans. Seul un retour de toiture est créé au niveau de l'entrée des maisons qui sont accolées. Cette solution donne la sensation d'une seule et unique maison alors qu'il y en a deux. Elle permet de créer de petits logements tout en mettant en place des volumes importants.



Rue Camille Cavalier.

Les autres maisons sont quant à elles isolées les unes des autres. Elles sont de petites tailles et présentent elles aussi une toiture deux pans. Seuls une avancée de toiture ainsi qu'un toiton sur les façades nord et sud viennent ponctuer ce petit volume. D'autre part, on peut noter la présence de clôtures sous forme de barrières en béton armé qui marquent et scandent l'espace public. Ces maisons apportent une ambiance « pittoresque » à la ville.



Rue du Père Hilarion.

Ces constructions ont elles aussi subi de nombreuses modifications qui ont parfois altéré l'architecture originelle. D'autre part, on peut noter que de nombreuses maisons sont en mauvais état et paraissent abandonnées.

Cités Lorraines

Ces cités sont elles aussi divisées selon différents types d'architectures. Au plus bas du quartier on trouve des maisons massives. Au centre on trouve des maisons de type logements sociaux qui sont venues remplacer des bâtiments qui étaient vétustes. Enfin, sur le haut du quartier on peut y voir des maisons individuelles.



Vue des Cités Lorraine depuis la rue de Maidières.

Au plus bas du quartier on trouve des maisons imposantes, hautes de trois niveaux. Elles sont groupées deux à deux et constituent donc des entités imposantes et marquantes dans le paysage. Le rez-de-chaussée accueille le garage et se différencie des étages supérieurs, de vie, par une couleur foncée. L'entrée dans la maison se fait latéralement, au premier étage. Elles sont couvertes d'une toiture deux pans.

Les maisons situées au cœur du quartier, très récentes, sont groupées quatre par quatre. Cet ensemble est intéressant d'un point de vue architectural car l'organisation et l'architecture des constructions respectent celles des cités ouvrières traditionnelles, tout en étant contemporaines par des jeux de décrochés dans les façades.

L'ensemble situé au plus haut dans le quartier est constitué de maisons identiques de deux niveaux. Elles sont groupées deux à deux en décalage et semblent reproduire le mouvement que prennent les courbes de niveau. Les maisons présentent une toiture à deux pans asymétriques, l'un présente un angle beaucoup plus important que l'autre.. Cependant, l'architecture est très marquée. La façade des constructions est décomposée par niveau. Le crépis est jaunâtre en rez-de-chaussée alors qu'au premier niveau, la façade est couverte d'un revêtement texturé gris foncé.



Rue Salvador Allende.

Cités EDF

A l'image de l'aménagement urbain qui est mis en place, les constructions sont elles aussi en rupture avec l'existant. Elles ont été construites dans les années 70 et répondent donc aux caractéristiques des grands ensembles. On y trouve deux formes architecturales typiques de cette période de construction : les barres et les plots. Ces immeubles collectifs sont hauts de 4 niveaux pour les barres et de 5 niveaux pour les plots. Elles marquent fortement le paysage urbain par une volumétrie imposante. Le rapport avec les maisons pavillonnaires situées aux alentours pose problème d'un point de vue formel.



Clos des Graviers.

Parmi les extensions récentes, on peut aussi noter la présence d'un immeuble collectif le long de l'avenue de la Petite Suisse dont la forme reconstitue celle d'un îlot. Lui aussi se démarque de l'environnement bâti alentour. Il est haut de quatre niveaux et donc imposant. Cependant, l'architecte a essayé de le décomposer afin qu'il soit assimilé à plusieurs « grosses » maisons mitoyennes. Cette impression a été renforcée par la mise en place de toitures à deux pans.



Immeuble collectif, avenue de la Petite Suisse.

Les extensions se sont donc réalisées soit au coup par coup et forment des entités indifférenciées et hétérogènes, soit sous forme de lotissements bien identifiés et homogènes.

Cette trame est ponctuée de nombreux équipements publics qui ont été implantés dans les années 80. Leur architecture en est fortement marquée. On note de nombreuses écoles et équipements sportifs. Seul le collège a été reconstruit récemment et présente une architecture contemporaine en bois. De même pour les logements qui lui ont été attribués. Ils se positionnent dans le prolongement des maisons existantes, rue des Marguerites.

*Collège
Vincent Van Gogh.*



D'autre part, les extensions qui se sont faites le long de la route nationale au sud du village posent problème car elles sont isolées du reste de la ville et sont très hétéroclites. On y trouve des ensembles de maisons ouvrières, des hangars commerciaux à l'abandon, une station de gaz, quelques entreprises... De plus, elles marquent fortement le paysage communal.

En ce qui concerne le foncier, les constructions s'implantent au centre de parcelles rectangulaires encerclées de clôtures. Les jardins sont de taille réduite en comparaison avec le centre ancien. On note par ailleurs que l'intégration et la transition paysagère se fait difficilement, notamment au niveau du lieu dit « Clos des Graviers ».

D'autre part, beaucoup de constructions se sont implantées en lisière de forêt. Cette proximité permet de créer une couverture végétale forte. Cependant, la lisière est en mauvais état. La question de la transition paysagère entre les constructions et la forêt se pose.



Transition paysagère, lieu dit « Clos des Graviers ».

BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON - Plan Local d'Urbanisme

STRUCTURE URBAINE



Fond: Géoportail

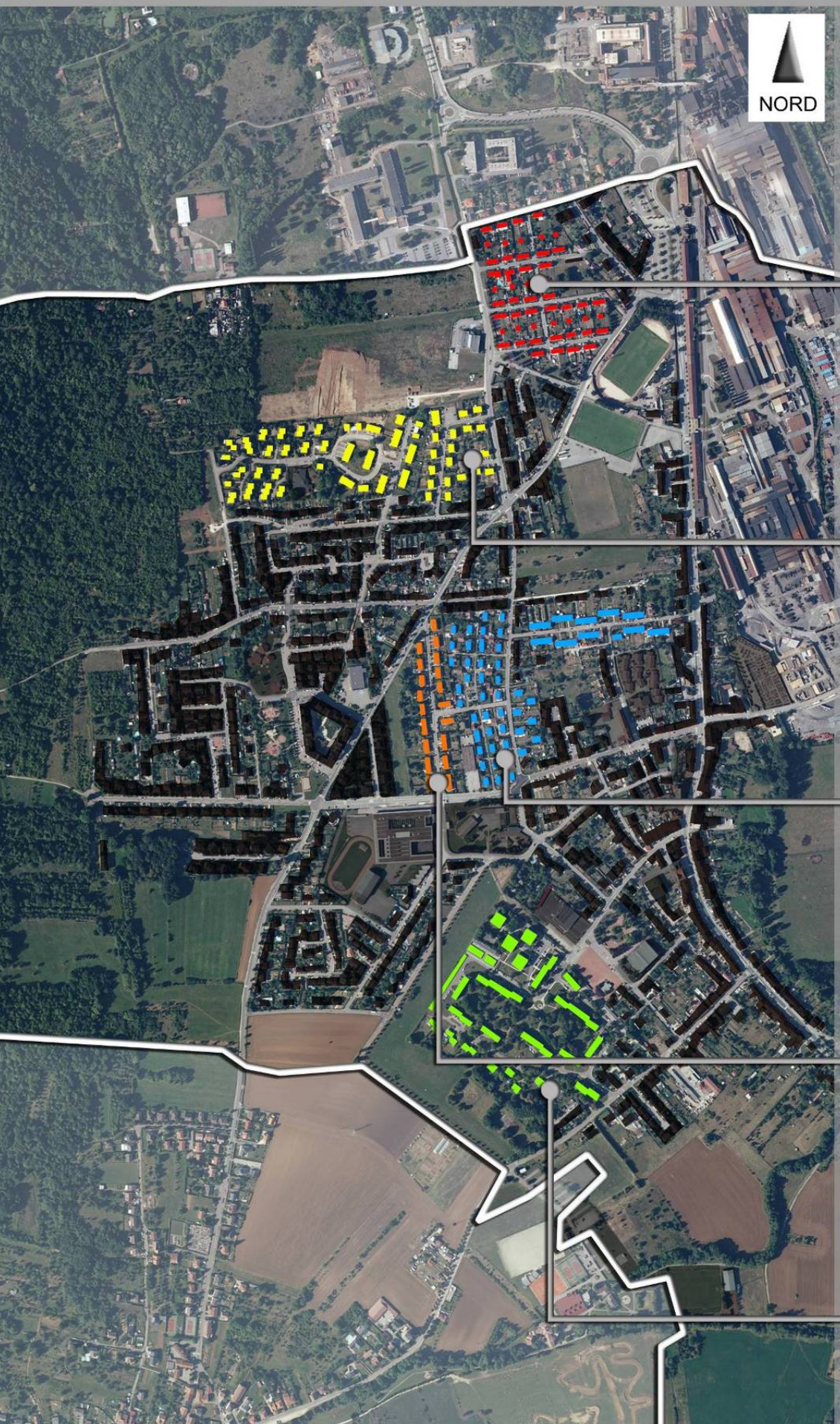
Echelle: 1/10 000°

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON - Plan Local d'Urbanisme

CITES OUVRIERES



Cités en entrée de ville.



Cités Lorraines.



Cités Saint-Epvre.



Rue de la Providence.



Cités EDF.

■ Industrie : Saint-Gobain PAM et centrale électrique EDF

Ces deux entreprises ont un impact fort en ce qui concerne la trame urbaine de la ville. Tant en ce qui concerne le développement de la ville suite à leur implantation, que leur architecture.

L'usine de Saint-Gobain PAM est la première à s'être installée dans la ville. Elle s'inscrit dans la trame urbaine et la marque fortement par son architecture massive et éclectique.

Le long de la rue on retrouve des bâtiments de type hangar qui sont à l'échelle des maisons construites aux alentours. Ils cachent les constructions situées à l'arrière, qui sont beaucoup plus massives, en métal, dédiées à la production même. Bien que ces constructions restent imposantes et visibles, il y a tout de même un effort d'intégration à la ville.



Limitation de l'impact visuel de l'usine,

La centrale électrique possède une situation bien différente puisqu'elle est totalement déconnectée de la ville et se situe au cœur d'une boucle de la Moselle. Son architecture est beaucoup plus imposante car elle reste plus haute. Sa transition avec le paysage y est donc plus problématique. Ses quatre cheminées sont visibles depuis de nombreux endroits.



*Cheminées de la centrale,
vue depuis la rue de France.*

Ces activités ont généré des pollutions de sols sensibles (cf 4- Synthèse des Risques et Contraintes)

■ Entrées de ville et franges urbaines

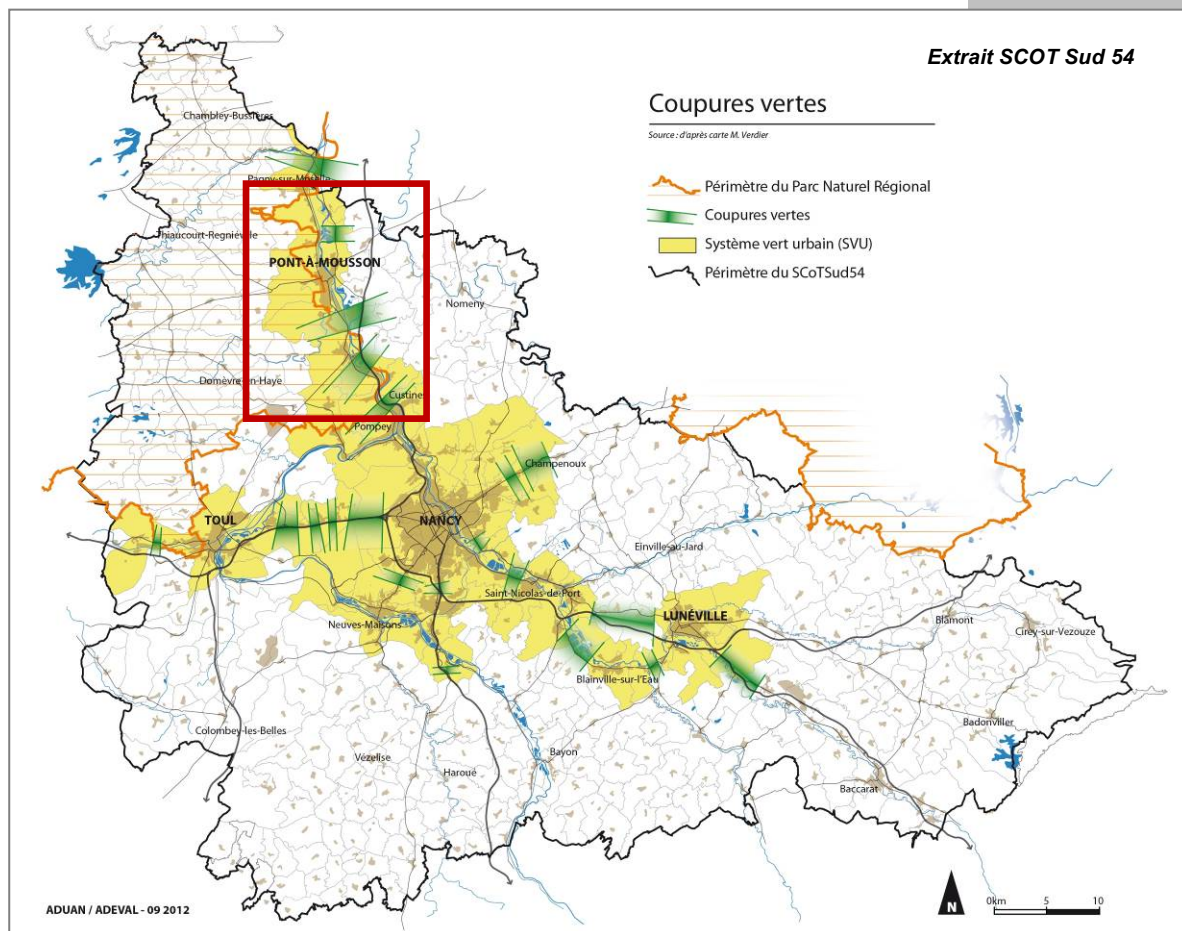
Sur l'ensemble de la commune il existe de nombreuses entrées de ville, nous nous intéresserons donc aux quatre entrées les plus marquantes pour la commune, puisque situées sur les axes principaux.

L'entrée sud-est de la ville, en venant de Dieulouard, par la rue Victor Claude

Cette entrée de ville est marquée par une forte présence de végétation due à la ripisylve du ruisseau d'Esch, qui passe sous la route. Etant précédée d'espaces agricoles, qui offrent une vue très ouverte sur le paysage, cette forte présence de végétation soudaine implique une compression de l'espace et donne la sensation d'entrer dans une nouvelle spatialité, plus fermée, qui se confirme par la suite avec la présence d'un front bâti continu et d'un alignement d'arbres. Comme vu précédemment, la transition entre espace agricole, puis végétal et enfin environnement bâti se fait finement et implique une entrée de ville de qualité et marquée.



Elle correspond à une coupure verte dans le continuum urbain de la vallée.



L'entrée sud-ouest de la ville, en venant de Jezainville, par l'avenue de la Petite-Suisse

Cette entrée est bien différente. La distance entre l'environnement bâti de Jezainville et de Blénod est faible mais la trame urbaine n'est pas continue et est interrompue par des espaces agricoles. On a donc la sensation de quitter une ville de façon assez brutale pour entrer dans une autre assez rapidement de manière tout aussi brutale. Cette sensation est renforcée par la transition entre bâti et paysage qui se fait difficilement à cet endroit. De façon plus détaillée, l'entrée est marquée à droite par un alignement d'arbre ainsi que par la présence d'un lotissement datant des années 80. Alors qu'à gauche, elle est accompagnée d'espaces agricoles, les premières maisons étant situées beaucoup plus en recul.



L'entrée nord-est de la ville, en venant de PAM, par la rue Victor Claude

Cette entrée de ville est fluide et presque inexistante puisqu'elle est en continuité avec la trame urbaine de Pont-à-Mousson. L'accès se fait par un rond-point. Il est accompagné à droite du parking de l'usine et à gauche de l'usine elle-même qui est à cheval sur les communes de Blénod et de Pont-à-Mousson.



L'entrée nord-ouest de la ville, en venant de Maldières, par la rue de Maldières

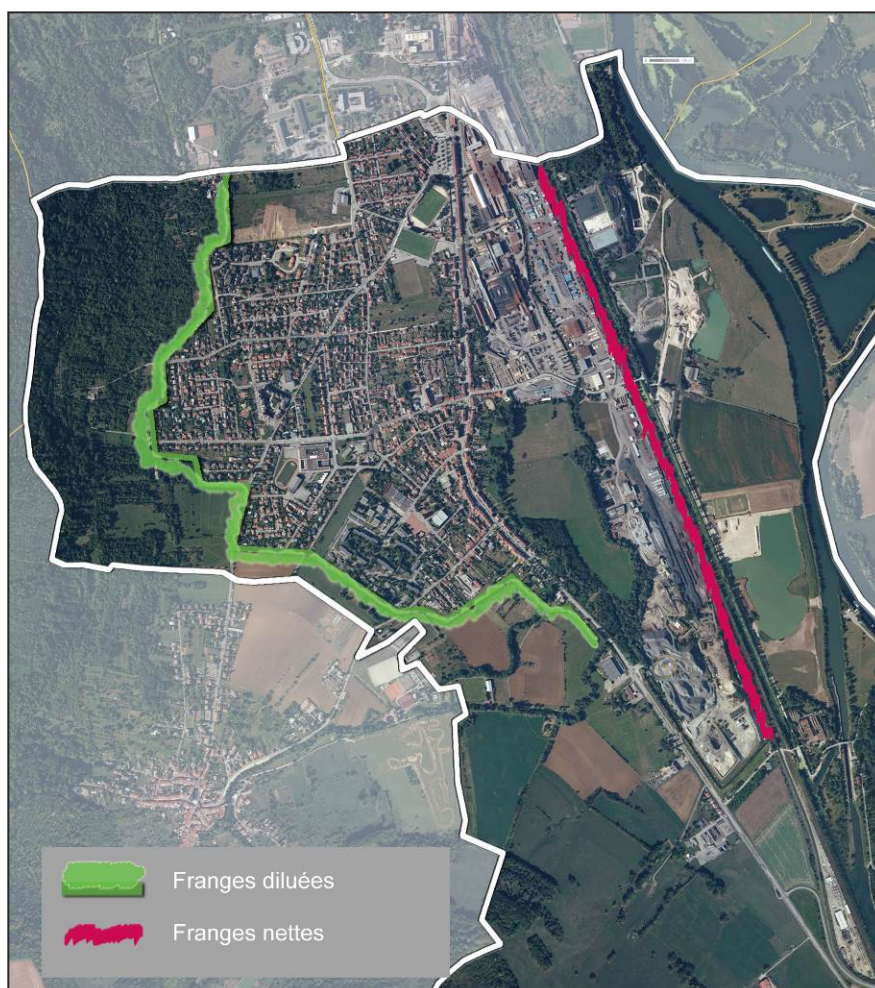
Cette entrée est moins fluide. A gauche la transition se fait assez naturellement avec une structure urbaine identique puisque l'on passe d'une cité ouvrière à une autre. En revanche, à droite, la transition est beaucoup plus compliquée. On y trouve un terrain vague sur lequel un nouveau quartier se construit. Cette entrée devrait donc gagner en fluidité par la mise en œuvre de ce nouvel ensemble.



Le traitement des entrées de ville est donc inégal sur l'ensemble de la commune. Celles situées sur la RN 57 sont bien intégrées alors que les deux autres, placées sur des axes mineurs le sont moins.

En ce qui concerne les franges urbaines, 2 profils peuvent être dégagés :

- **les franges urbaines diluées** sont un espace de transition avec le grand paysage car on ne note pas de rapport brutal entre l'environnement bâti et l'environnement naturel. Vergers, jardins assurent un espace tampon. Il s'agit des franges situées du côté du coteau.
- **les franges urbaines nettes** offrant un rapport de force entre bâti de grande volumétrie et milieu environnant naturel ; pas de transition ; Il s'agit de la frange orientale vers la Moselle.



■ Espaces publics

Il existe de nombreux espaces publics sur l'ensemble de la commune tant en centre ancien qu'au niveau des extensions de ville. Ces espaces possèdent tous un traitement particulier de qualité.

Parmi ces espaces on note la place autour du pôle église, bibliothèque et centre Pablo Picasso qui est décomposée en plusieurs parties, selon différents niveaux. Des espaces publics diversifiés ont été créés autour de ces équipements afin de leur donner une unité. On note notamment un parvis d'entrée commun, un square arboré, une placette dédiée au monument aux morts ainsi que des espaces plus résiduels qui ont été fleuris.

Sur l'ensemble de la commune il existe aussi des espaces dédiés au stationnement. Ils ont tous arborés et intégrés à la trame urbaine.



Placette commune à l'église, à la bibliothèque et au centre Pablo Picasso.

De nombreux petits espaces résiduels sont aménagés. On peut notamment remarquer celui qui s'installe au croisement de l'avenue de la Petite Suisse et de la rue de la Providence. Il s'organise autour d'une fontaine et est abondamment fleuri.

La présence étonnante d'un square arboré, au cœur de l'îlot formé par les logements collectifs le long de l'avenue de la Petite Suisse, vient enrichir et diversifier cette trame d'espaces publics.

Il existe aussi de nombreux espaces de loisirs disséminés dans la trame urbaine comme des terrains de sport, un espace pour jouer à la pétanque ainsi que des espaces de jeux pour enfants. Ces derniers possèdent un traitement remarquable car ils sont intégrés à un parc, ils sont donc peu visibles depuis la rue et offrent aux enfants un environnement agréable. En revanche, les terrains de sports sont moins bien insérés car ils sont le plus souvent entourés d'un grillage ou de barrières.

Leur localisation est liée à la présence en périphérie immédiate de collectifs.

*Jeux d'enfants,
Place du 8 mai.*



Il s'agit d'espaces présentant des caractéristiques homogènes au regard de leurs valeurs d'usage et leurs significations sociales (**sociotopes**).

Ils peuvent d'ailleurs être hiérarchisés en fonction de leur finalité.

Au final, on observe des espaces de 1^{ère} catégorie répondant à une nécessité d'usage collectif à l'échelle de la ville et ceux de 2^{ème} catégorie voire 3^{ème} catégorie répondant à des usages de proximité de quartier.



■ Exploitations agricoles

Logique d'une ville industrielle il n'y a que très peu d'exploitations agricoles sur le territoire communal : 2.

Pour ce qui est de l'architecture de ces constructions extérieures à la trame urbaine, elle marque le paysage de par sa volumétrie imposante qui s'adapte aux avancées technologiques ainsi qu'aux besoins actuels.

Ferme présente dans la vallée alluviale de la Moselle

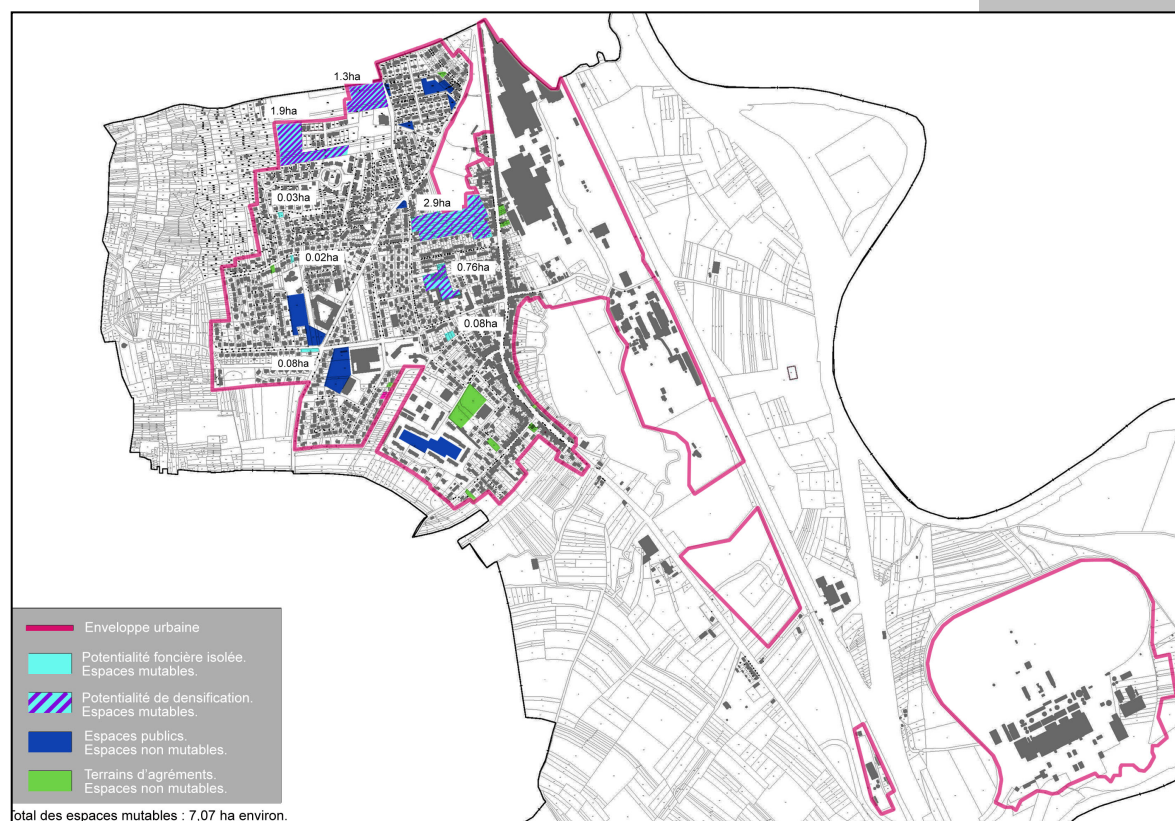


D'autre part, les matériaux utilisés, notamment la tôle en façade renforce cet aspect.

Au cœur du village, il devait exister de nombreuses fermes lorraines. Aujourd'hui il n'en reste que quelques-unes qui ont subi de nombreuses modifications. Leur usage originel a été modifié, elles servent d'habitations.

■ Potentialité foncière et densification

L'enveloppe urbaine de la commune est relativement homogène et concentrique. Pour autant, présente-t-elle un potentiel de développement ?



Le potentiel constructible correspond aux possibilités d'installer de nouveaux logements à l'intérieur de la trame urbaine existante. Il permet un développement intra muros de la commune sans consommation d'espaces périphériques (naturels, forestier,....).

Un relevé de terrain a permis de catégoriser ces différentes espaces : certains peuvent évoluer vers une urbanisation car leur disponibilité est réelle et théoriquement effective, d'autres correspondent à des espaces publics ou terrains d'agrément privés notoirement figés dans leur éventuelle évolution. Il ressort donc un potentiel global de 5 dents creuses hors ZAC des Longues Rayes (env 2 100 m²) dont 3 (env 1 500 m²) seulement sont potentiellement « exploitables » car une rétention foncière peut être retenue afin de prendre en compte la disponibilité du marché, l'absence de mutabilité d'un terrain potentiellement constructible à hauteur de 30%.

Par ailleurs 100 logements à venir sont prévus dans la ZAC des Longues Rayes – Phase 1 selon plan d'aménagement (déduction faite de ceux déjà construits).



Total : 103 dents creuses

■ Voies de communication

La commune de Blénod-lès-Pont-à-Mousson est traversée par une nationale et une départementale du nord au sud. La RD 657 longe la Moselle et permet de rejoindre Dieulouard et à plus grande échelle Frouard et Nancy au Sud. Une bifurcation permet aussi de se rendre à Toul. Alors qu'au nord, elle rejoint Pont-à-Mousson mais aussi Jouy-aux-arches et Metz. La départementale a une portée beaucoup plus réduite car elle lie la ville aux communes alentours.

Bien que Blénod ne soit traversé que par un axe majeur, il est suffisant puisqu'il lie la ville à des communes d'importance. De plus, la nationale permet de rejoindre rapidement les échangeurs autoroutiers qui desservent l'A31. Celui pour rejoindre Nancy est situé à une dizaine de kilomètres au sud alors que l'accès pour se rendre à Metz est situé à 8,5 kilomètres au nord.

La commune dispose donc d'une forte proximité des axes majeurs de déplacement.

En ce qui concerne les transports en commun, la commune dispose du passage d'un bus TED dont la ligne dessert Nancy, Pont-à-Mousson, Pagny-sur-Moselle et Novéant. Les bus y sont relativement fréquents.

D'autre part, la ville dispose d'un réseau de bus intercommunal qui dessert l'ensemble de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson. Parmi les 7 lignes mises en place par ce service, Blénod est traversé par 4 d'entre elles : Norroy-Jezainville, Nobel-Blénod, Montauville-Collège Van Gogh, plutôt dédié au transport scolaire ainsi qu'une navette allant de Jezainville à Pont-à-Mousson.

La ville dispose donc d'un réseau dense de bus qui quadrille le territoire.

En ce qui concerne la desserte par train, la gare la plus proche est celle de Pont-à-Mousson. Elle se situe à 2km du centre ville de Blénod (1.3 km depuis les limites communales nord). Le train permet de rejoindre Nancy, Metz et le Luxembourg facilement, d'autant que le passage est régulier. D'autre part, la Gare Lorraine TGV de Louvigny est située à 15 km de la commune. Elle permet de rejoindre la plus part des grandes villes françaises.

Elle est un pôle d'échange multimodal de bassin.

La commune dispose donc d'une bonne desserte routière, autoroutière mais aussi de transports en commun ce qui lui permet de ne pas être considérée comme vulnérable à la mobilité.



Axes majeurs de communication autour de Blénod-lès-Pont-à-Mousson.

■ Déplacements doux

L'ensemble de la ville peut être parcourue à pied sans problème de transition entre les différents quartiers par la présence des rues et ruelles sur l'ensemble de la commune.

On note aussi la présence d'un maillage dense de sentiers dans le bois communal de Blénod ainsi que dans la forêt domaniale de Puvenelle. Dans le cas de la forêt de Puvenelle, chacune des rues de Blénod qui monte sur les coteaux se transforme en chemin forestier. Les rues de Saint-Martin, de France et des Morées sont concernées par cette constatation. Quant au bois communal, il est lui aussi accessible à pied depuis la commune en passant par le centre Michel Bertelle et par Jezainville. D'autre part, le GR Nancy-Metz délimite le territoire communal à l'ouest.

L'ensemble de ces sentiers constitue un bouclage piéton au sein même de la ville mais aussi avec les communes alentours.

Pour la partie située au niveau des coteaux, nombre de ces sentiers sont identifiées au titre du PDIPR (Plan Départemental de Itinéraires de promenade et de randonnée) du Conseil Général 54.

On note aussi un réseau de bandes cyclables qui permettent aux vélos de circuler en sécurité sur une partie de la ville. De plus, un sentier de randonnée VTT passe sur les hauteurs de la commune et fait une boucle en allant jusqu'à Norroy et Dieulouard.

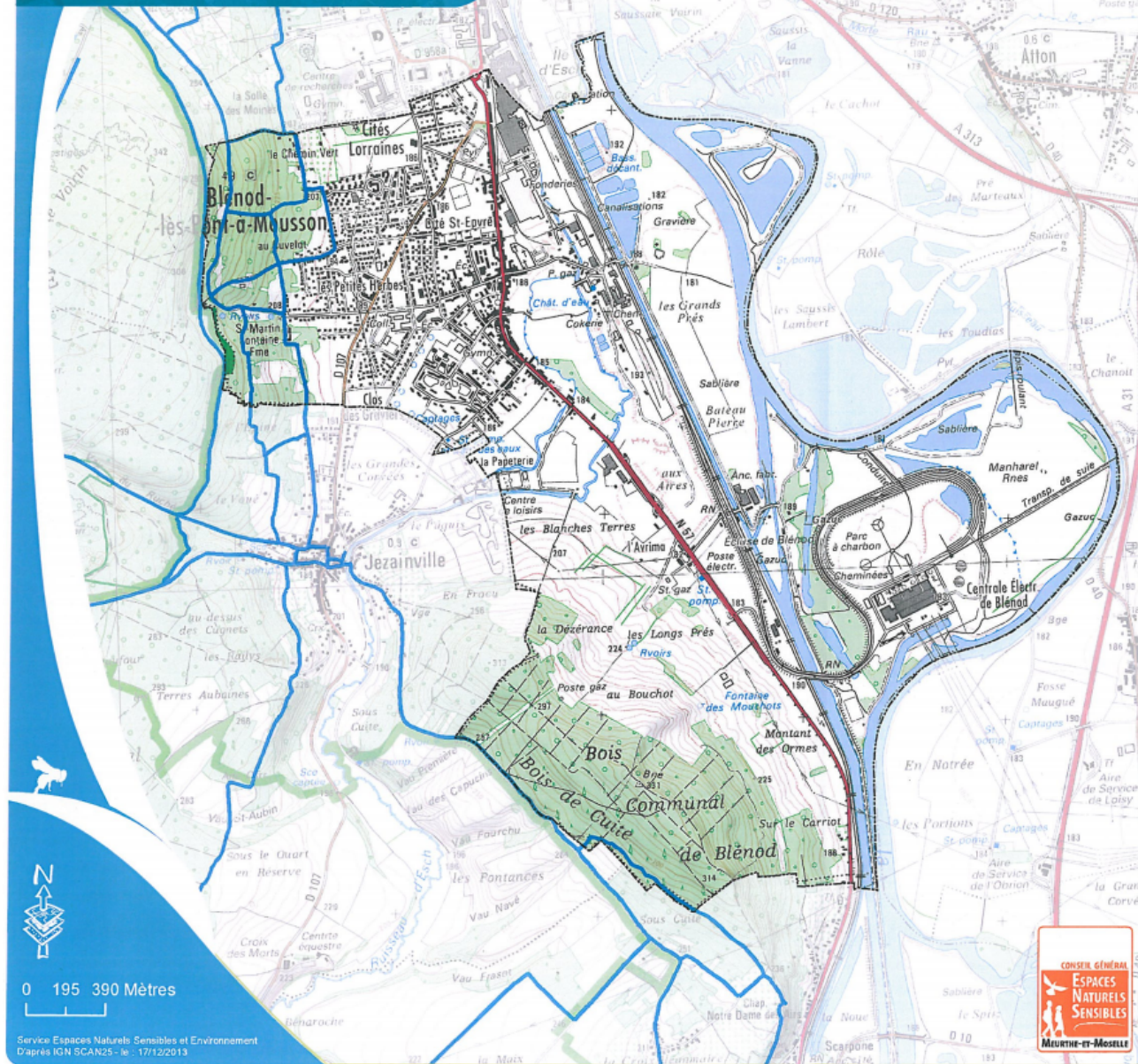


Il existe un maillage cyclable important, mais concentré sur les axes principaux de circulation.

La commune est également concernée par le projet de Véloroute Charles le Téméraire (portage intercommunal).

La **véloroute du Téméraire** est un itinéraire transfrontalier long en Lorraine de 260 km utilisable par les cyclistes et qui se prolonge en Allemagne et dans d'autres régions françaises. En Lorraine il suit la vallée de la Moselle en empruntant notamment les chemins de halage. Seule une partie de la véloroute est aménagée en voie verte, c'est-à-dire en site propre, tandis que d'autres portions empruntent en 2012 des routes. La véloroute relie en Lorraine Apach située à la frontière allemande à Fontenoy-le-Château.

Plan départemental des itinéraires
de promenade et de randonnée de MEURTHE & MOSELLE



- Randonnée Pédestre
- Randonnée VTT
- Randonnée Pédestre et VTT

Itinéraires de promenade
et de randonnée

commune de
Blénod-lès-Pont-à-Mousson



■ **Analyse urbaine : constat et perspectives de développement**

Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	<p>La conurbation avec PAM permet à la commune d'occuper une position stratégique. Son évolution urbaine doit s'inscrire dans cette veine ce qui induit une optimisation de l'occupation de l'espace ainsi qu'un réinvestissement urbain.</p> <p>Le PLU doit également garantir sa compacité urbaine.</p> <p>Une mixité de l'habitat doit être assurée afin de garantir des logements pour l'ensemble de la population.</p>
		<p>Le patrimoine architectural de la commune est à préserver, notamment au niveau du centre ancien.</p>
		<p>Une réflexion devra être portée sur l'organisation et l'aménagement des nouvelles constructions, afin d'être en cohérence avec la structure de la ville.</p>
		<p>La ville de Blénod-lès-Pont-à-Mousson bénéficie d'un bouclage piéton et cyclable à échelle communale et intercommunale grâce à un maillage dense de sentiers forestiers et de rues</p> <p>Cette logique est à étendre en cas de développement urbain.</p>

■ La Moselle

La **Moselle** est la rivière principale du secteur et l'élément majeur de cette vallée. Elle a été rendue navigable par des navires au gabarit européen (chalands de 3 000t) grâce à des aménagements de son cours par des écluses. On en retrouve une sur le territoire de Blénod, à proximité de la centrale électrique.

La Moselle vue depuis les Grands Prés, avec la butte de Mousson en arrière-plan.



■ Le ruisseau de l'Esch

L'Esch est une rivière de Woëvre, en Meuse. Elle naît au pied des côtes de Meuse, au sein du parc naturel régional de Lorraine. à Jouy-sous-les-Côtes. Elle traverse ensuite la région des étangs de la forêt de la Reine, puis pointe en direction de la vallée de la Moselle sur un axe nord-est.

Juste avant Blénod, sur le territoire de Jezainville, elle se divise en deux bras. Bordés par une riche ripisylve, leur caractère est très naturel. Au niveau du site des fonderies PAM-Saint Gobain, l'Esch reprend un cours unique.

Malgré son passage au cœur de la zone industrielle, l'Esch garde un caractère encore très naturel, avec une ripisylve très fournie.

Elle rejoint finalement la Moselle à la limite des bans de Blénod et Pont-à-Mousson, formant avec l'ancien canal de dérivation, l'île d'Esch.



Le ruisseau de l'Esch, juste avant son passage sous la départementale.

En 2006, l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse a noté la qualité de l'Esch à hauteur de Jezainville comme « bonne » (catégorie 1B), et ce, en amélioration par rapport à 2005 (passable catégorie 2).

Du point de vue piscicole, l'Esch est classée cours d'eau de première catégorie (rivière à truites) sur toute la longueur de son parcours.

■ Le canal de dérivation (gabarit Freycinet)

Auparavant, la navigation se faisait sur la Moselle et sur des dérivations (canal latéral à la Moselle), dont une partie existe toujours le long de la voie de chemin de fer. Cette dérivation permettait de contourner les sinuosités de la Moselle entre Dieulouard et Pont-à-Mousson.

Devenu obsolète avec l'arrivée du gabarit européen, les parties du canal au gabarit Freycinet (péniche de 250 à 400t), qui n'avait pas pu être mises au gabarit européen, ont été abandonnées.



L'ancien canal de dérivation a été rendu inutilisable suite à son recouvrement pour permettre sa traversée.

Sur Blénod, le canal de dérivation a été en partie bouché au niveau de la zone industrielle, afin de permettre la traversée de la voie de chemin de fer et l'accès aux sablières de la vallée de la Moselle. La circulation de l'eau perdure grâce à une canalisation. L'ancienne écluse, devenue inutile, est à l'abandon.

Mais l'abandon de la circulation sur le canal ne signifie pas que celui-ci a perdu toute utilité. En effet, avec la baisse du courant, il est devenu un lieu très apprécié par certaines espèces de poisson, préférant les eaux à faible débit, voire stagnante, comme la carpe.

Sans circulation fluviale, l'ancien canal de dérivation est devenu un lieu de pêche à la carpe idéal.

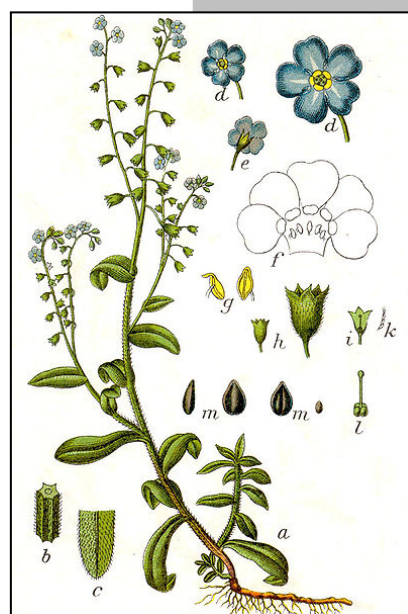


La commune présente un réseau hydrographique très développé : la Moselle est un élément incontournable du paysage, et influence l'occupation du sol d'une grande partie du ban communal, située à l'est de la voie de chemin de fer.

L'exploitation des matières premières dans le lit de la rivière a aussi conduit à la création d'étendues d'eau artificielles. **Ces zones humides**, redonnées à la nature, constitue des réservoirs de biodiversité important, assurant un espace de vie paisible à toutes les espèces proches de l'eau : batracien (grenouille verte), avifaune (canard colvert, héron cendré, martin pêcheur), et poissons (brochet, rotengle, tanche, gardon, perche commune, carpe commune).

Ces milieux sont aussi un réservoir de biodiversité pour la flore : iris et myosotis des marais, carex et phragmite, ainsi que des arbres rivulaires tels que le saule cendré ou pourpre, l'érable, le frêne ou l'aulne.

Myosotis des marais.



■ Les zones humides

C'est essentiellement le ruisseau de l'Esch qui génère des zones humides sur le ban.

Ces zones se repèrent essentiellement par l'intermédiaire d'une végétation spécifique telle que les Joncs, la Reine des prés ou encore le populage des Marais,...

Ces zones ont plusieurs fonctionnalités :

- **Fonctions hydrologiques** : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent.

Les zones humides ont ainsi une grande fonction de régulation hydraulique notamment dans le cadre des phénomènes suivants :

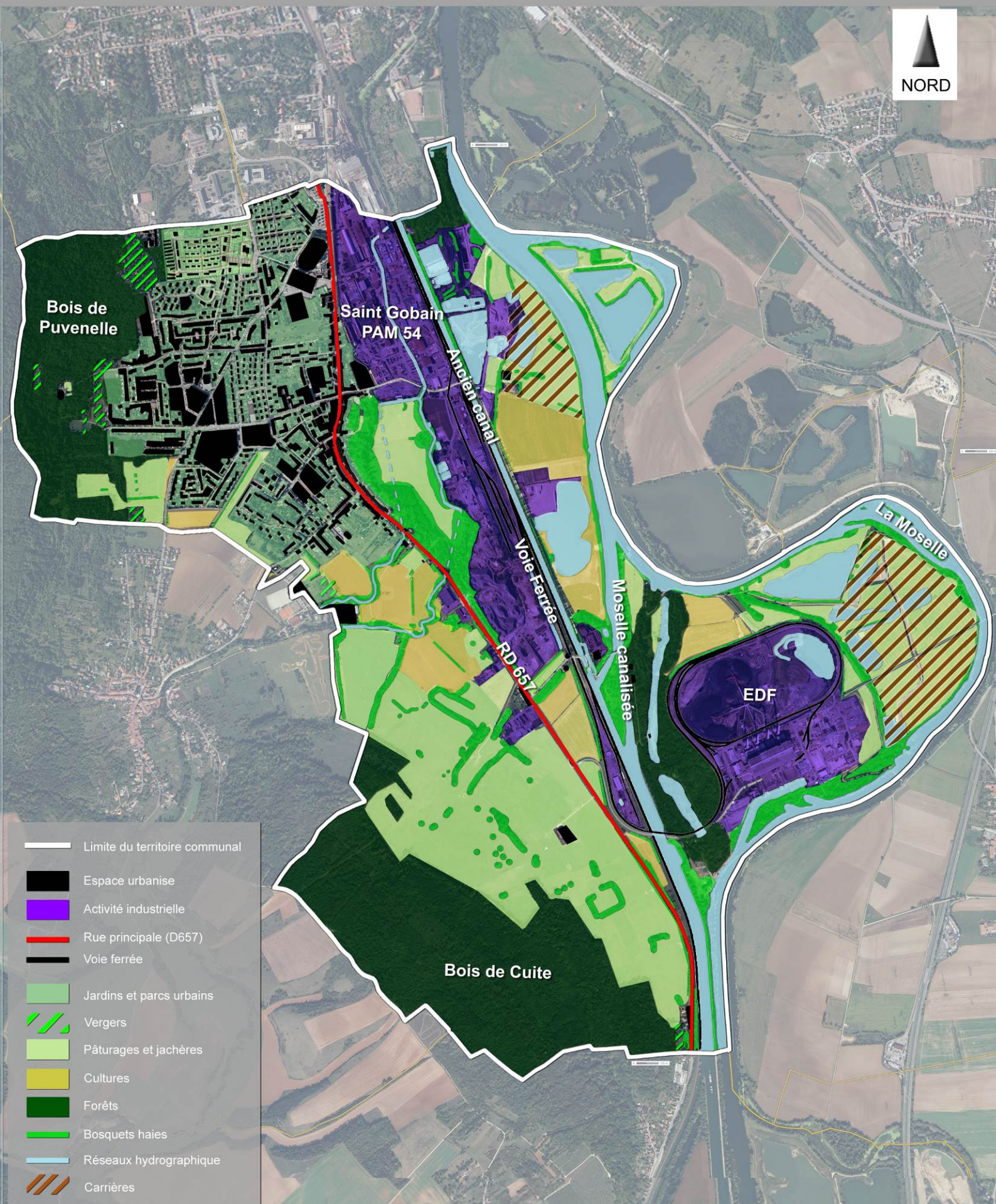
- Expansion des crues : le volume d'eau stocker au niveau des zones humides évite une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval par deux mécanismes :

- l'effet éponge : stockage de l'eau dans les dépressions en surface et dans une moindre mesure dans les sols,
 - l'effet d'étalement : l'épandage du débit de crue de part et d'autre du cours d'eau dans les zones humides annexes provoque un abaissement de la ligne d'eau.
 - Régulation des débits d'étiage : les zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des étiages lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau.
 - Recharge des nappes : la recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.
 - Recharge du débit solide des cours d'eau : les zones humides situées en bordure des cours d'eau peuvent assurer une part notable de la recharge du débit solide des cours d'eau.
- **Fonctions physiques et biogéochimiques** : elles sont aussi des « filtres naturels », les "reins" des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.
- **Fonctions écologiques** : les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.
- De part ces spécificités elles constituent des réservoirs de biodiversité reconnues d'intérêt SCOT.



BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON - Plan Local d'Urbanisme

OCCUPATION DU SOL



- Limite du territoire communal
- Espace urbanisé
- Activité industrielle
- Rue principale (D657)
- Voie ferrée
- Jardins et parcs urbains
- Vergers
- Pâturages et jachères
- Cultures
- Forêts
- Bosquets haies
- Réseaux hydrographique
- Carrières

Fond: Géoportail

Echelle: 1/20 000°

Espace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

Natura 2000 : VALLEE DE L'ESCH D'ANSAUVILLE A JEZAINVILLE

La commune est concernée par le dispositif Natura 2000 sur son territoire. En effet, une partie du Bois communal de Blénod est classé Natura 2000 Directive HABITAT, au titre de l'espace [FR4100240] VALLEE DE L'ESCH DE ANSAUVILLE A JEZAINVILLE.

Il s'agit du complexe humide de la vallée de l'Esch bordée de prairies et de fragments de forêt alluviale, côtoyant les milieux calcaires et secs des pelouses à orchidées, formations à Buis, forêts de ravin, et les milieux froids des fonds de vallon. Ces milieux très diversifiés offrent une multitude d'habitats pour une faune et une flore très intéressantes.

Les pelouses abritent un cortège floristique remarquable où l'on trouve l'Aster amelle, la Gentiane croisette très rare en Lorraine ou encore la Laïche de Haller. Associé aux prairies humides, l'Azuré des mouillères, est une richesse supplémentaire à signaler. Les vallons forestiers froids abritent des fleurs particulièrement rares et menacées comme par exemple la Gagée jaune

La bonne qualité du ruisseau de l'Esch offre un habitat pour l'Agrion de Mercure. Le complexe humide de cette vallée alluviale offre des biotopes favorables à la nidification de nombreux oiseaux.

Ces milieux diversifiés sont par ailleurs des zones de chasse favorables aux chiroptères dont de nombreuses espèces sont recensées dans le site Natura 2000. Les cavités naturelles ou d'origine anthropique de la vallée de l'Esch sont utilisées pour l'hibernation et en période de transit.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Il existe 4 ZNIEFF recensées sur le territoire de Blénod :

- Pelouses des Pontances à Jézainville (410006911)
- Val de Moselle Secteur d'Atton Loisy (410030099)
- Val de Moselle Secteur de Blénod (410030100)
- Vallée de l'Esch et Boisements associés (41003045)

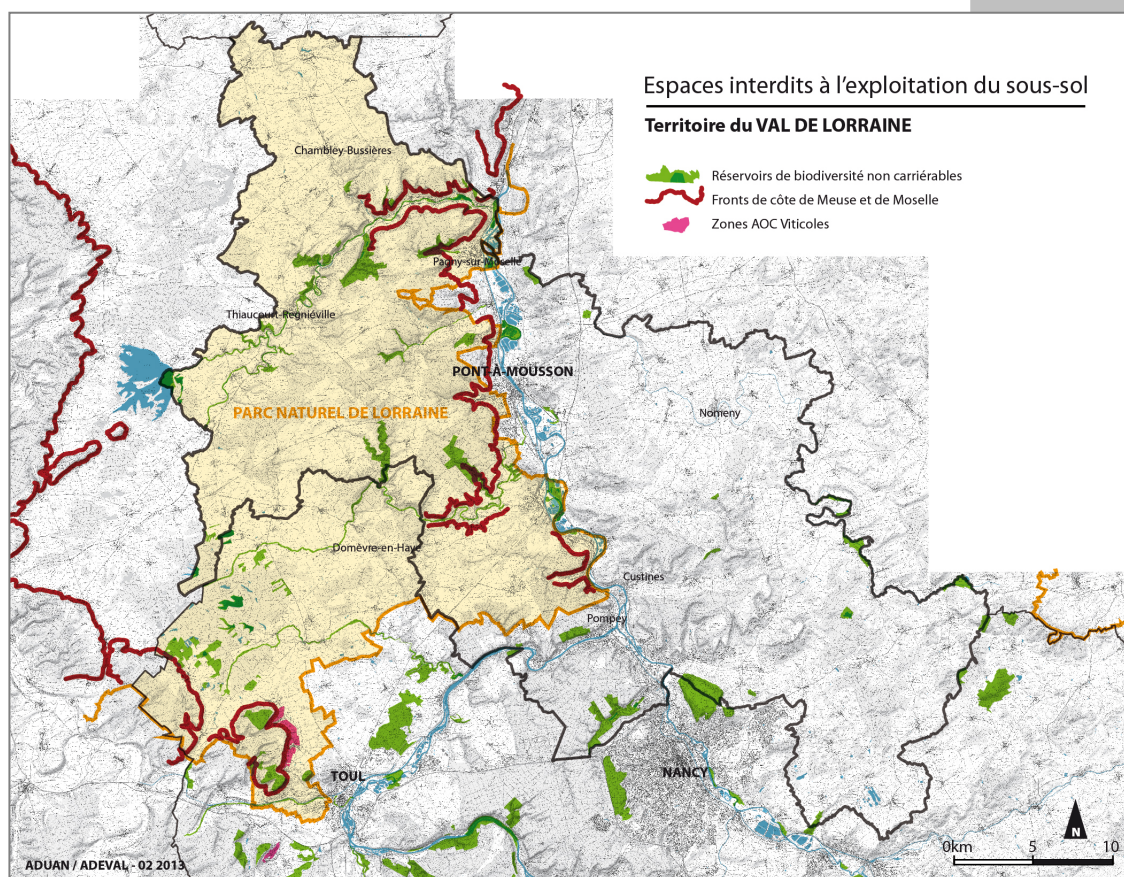


Partie nord de l'ancienne ZNIEFF, au bord de la Moselle.



Partie sud de l'ancienne ZNIEFF, bordant la centrale EDF. Cette proximité et une perte de la qualité du site peut être responsable de son déclassement.

Ces éléments sont des espaces réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional non carriérable identifié dans le projet de SCoT Sud 54.



Extrait Scot Sud 54

Espace Naturel Sensible (ENS)

Cet ENS correspond à l'Esch entre sa source, à la limite départementale avec la Meuse (exutoire de l'étang de la Grande Woëvre), et sa confluence avec la Moselle à Pont-à-Mousson.

Le périmètre considère un linéaire total d'une quarantaine de kilomètres, situé dans un bassin versant semi-rural.

De nombreuses espèces piscicoles protégées vivent dans les eaux de l'Esch.






La partie médiane de la rivière doit faire l'objet de mesures de préservation importantes (zones présentant le plus d'intérêts patrimoniaux). Une amélioration de l'assainissement, notamment en aval de Jezainville, serait à envisager. La préservation des zones humides représente un enjeu d'importance à l'échelle de la vallée. La restauration de la continuité écologique le long du cours d'eau et au niveau de la confluence avec la Moselle constitue aussi un enjeu pour les années à venir.

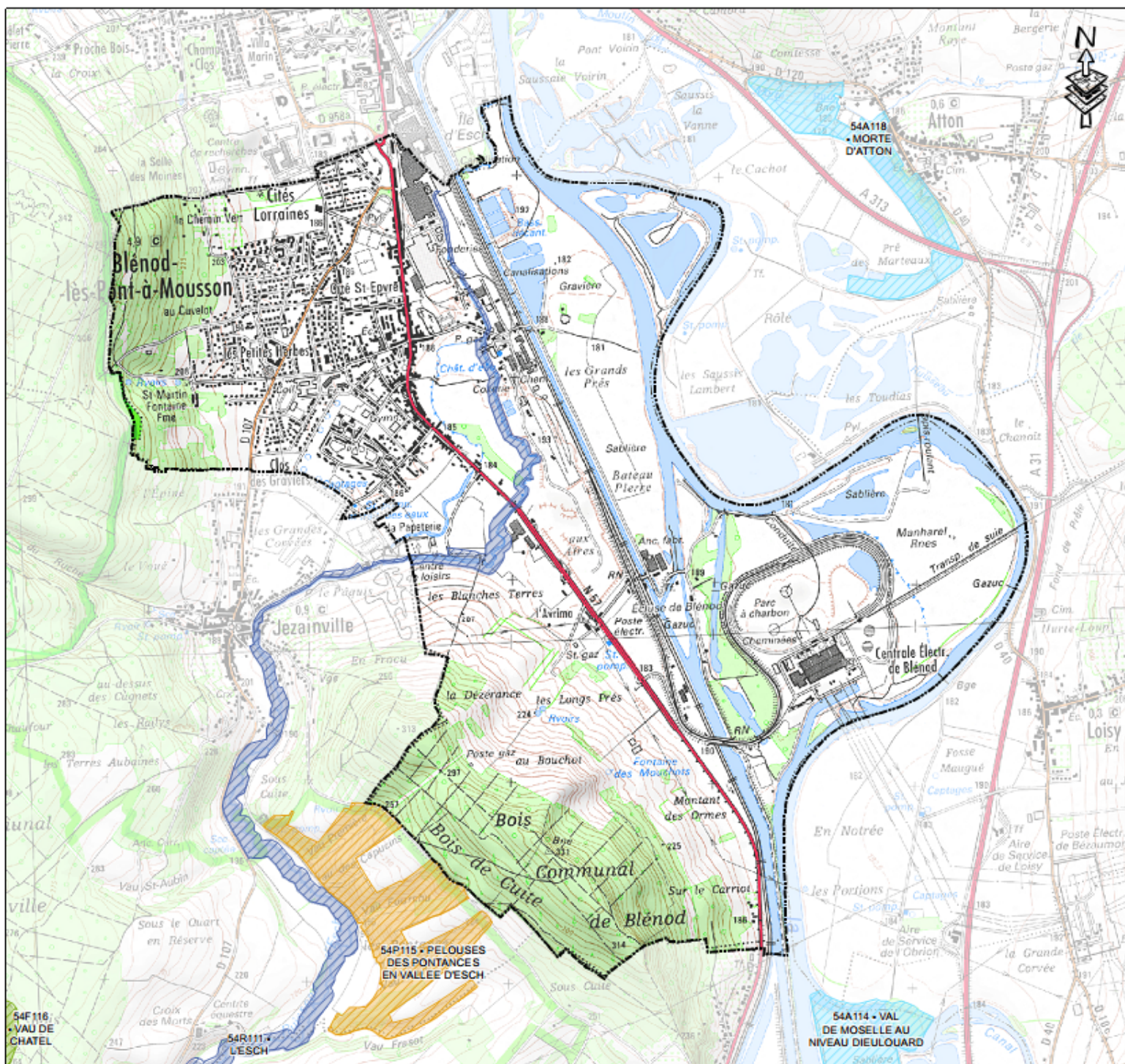


Espaces naturels sensibles

sur la commune de Blénod-lès-Pont-à-Mousson

Milieu dominant

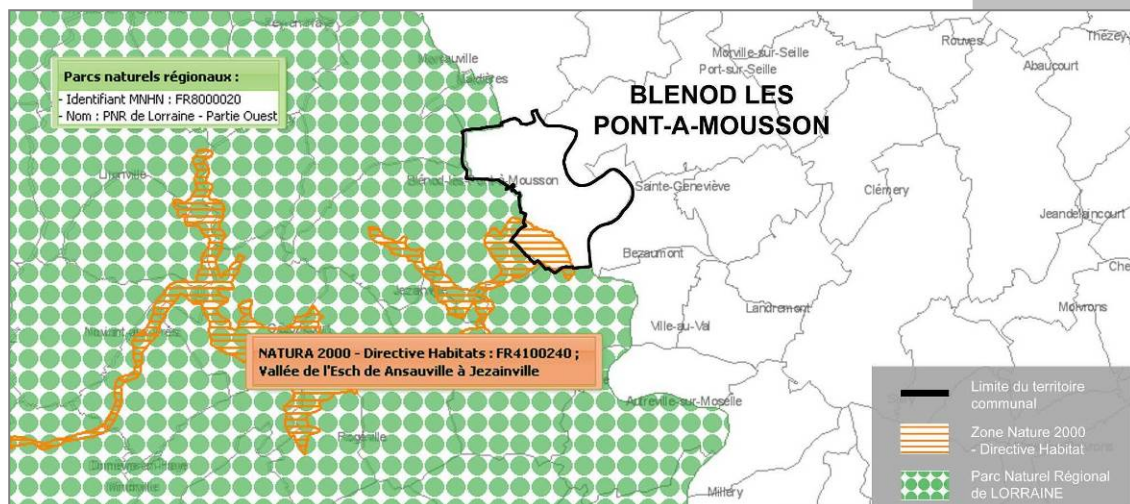
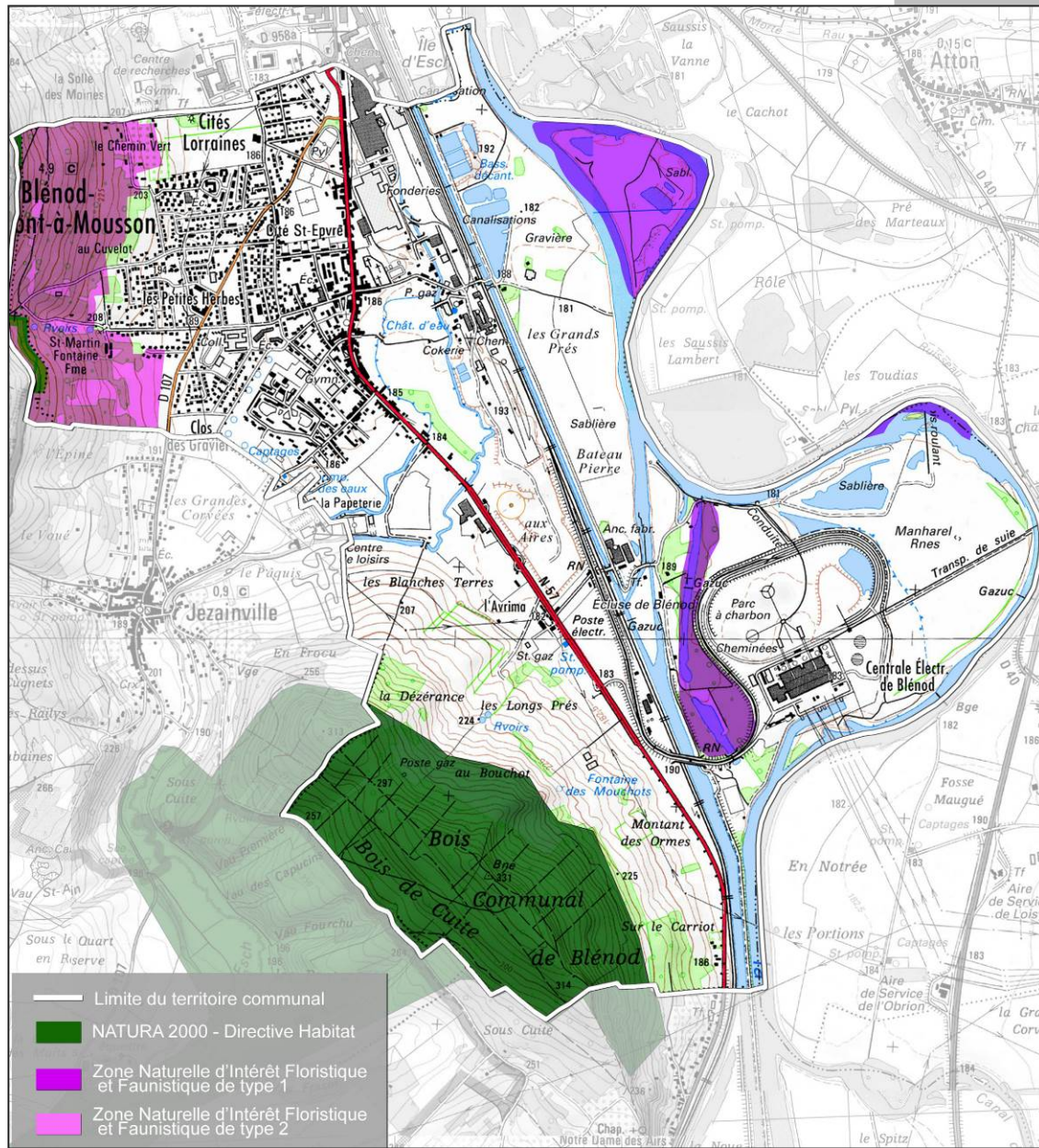
-  Zones humides
-  Pelouses
-  Vergers
-  Milieux forestiers
-  Rivières
-  Zones artificialisées



0 0,5 1 Kilomètres

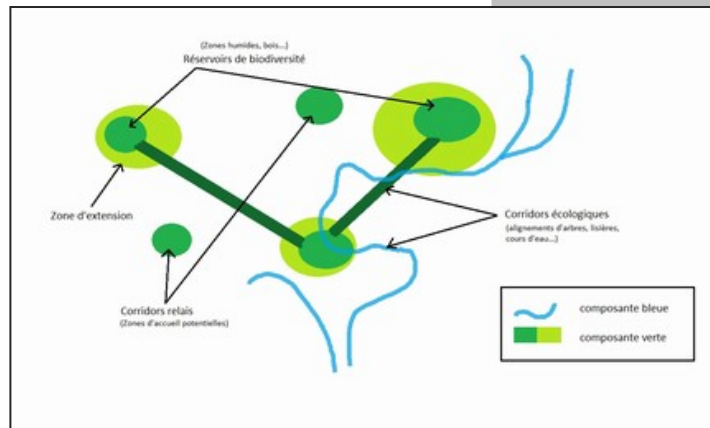
PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE

Le territoire de Blénod est en contact direct avec le PRNL, situé à l'ouest et au nord du ban communal.



b) Analyse écologique

La mise en place de la trame verte et bleue est l'un des engagements de la **loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010**. L'objectif est de définir un réseau fondé sur des **continuités écologiques aquatiques et terrestres** dans le but de **limiter la perte grandissante de biodiversité** et la **fragmentation d'habitats naturels**.



La trame verte se compose des **formations végétales** linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bois, prairies...), mais aussi de l'ensemble des **espaces naturels** importants pour la préservation de la biodiversité.

La trame bleue est constituée de **cours d'eau** dans leur intégralité ou seulement partiellement, de **canaux** et de **zones humides** dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique.

Ces deux trames doivent impérativement être considérées comme un tout, car les liaisons entre milieux aquatiques et terrestres, appelées aussi **continuités écologiques**, ont une importance écologique primordiale.

Ils comprennent :

- des **réservoirs de biodiversité**, espaces riches en matière de biodiversité.
- des **corridors** permettant d'assurer la circulation des espèces. Ils ont vocation à assurer les connexions entre réservoirs de biodiversité. La détermination des corridors se base sur le fait que les espèces empruntent des espaces de nature ordinaire et ne se déplacent pas nécessairement directement d'un réservoir de biodiversité à un autre. Ils permettent de relier les grands ensembles de nature ordinaire entre eux dans la perspective de préserver un territoire écologiquement fonctionnel. Ils sont de deux sortes :

Pour appréhender la problématique de trame verte et bleue sur le territoire communal de Blénod-les-Pont-à-Mousson, il faut considérer que celui-ci est scindé en deux parties par le bloc d'axes de communication constitué par la route départementale, la voie de chemin de fer et le canal de la Moselle.

A l'ouest de cet axe, l'ensemble boisé occupant le sommet du coteau fait partie du grand réservoir de biodiversité de la forêt de Puvenelle. Il demeure une petite séparation entre le bois de Blénod et la forêt de Puvenelle, sur le territoire de Jezainville.

La structure linéaire s'interrompt et prend la forme d'une structure en pas japonais de part cette interruption.

Il faudra réfléchir, à cet endroit, à la création d'un corridor écologique permettant de rompre l'isolement du bois de Blénod.

Une attention particulière doit être apportée à la lisière de la forêt car elle constitue la transition vers le milieu environnant. De l'extérieur vers l'intérieur du bois, elle est formée d'un ourlet herbeux, puis d'une strate arbustive et enfin d'une strate arborée.

L'intérêt d'une telle lisière étagée est multiple. La faune et la flore y sont très diversifiées, notamment grâce à l'éclairage latéral. De nombreux insectes et oiseaux prédateurs des parasites forestiers y trouvent refuge. La présence d'arbustes et d'un ourlet herbeux améliore la nourriture des cervidés et diminue ainsi leur pression sur le reste du massif. Suffisamment perméable, elle protège les peuplements forestiers de l'effet mécanique et desséchant du vent.

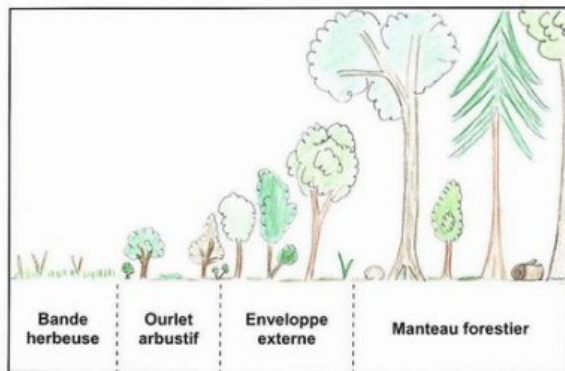


Schéma Lisière – Source CRPF

Elle remplit donc son rôle de transition entre le domaine agricole et le milieu forestier et le domaine agricole.

La lisière doit être entretenue pour continuer à jouer pleinement son rôle.

En termes de circulation, des structures relais de coteaux (bosquets, haies,...) et la ripisylve du ruisseau d'Esch assurent un lien.

De ce côté, la trame bleue est très discrète : elle est constituée par le ruisseau de l'Esch, répartis en deux bras distincts, entourés d'une riche ripisylve, y compris lors du passage dans la zone industrielle.

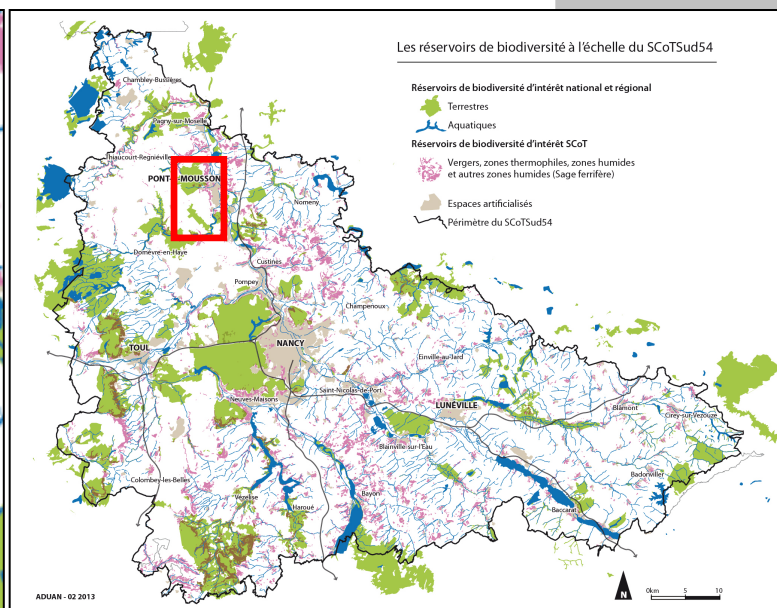
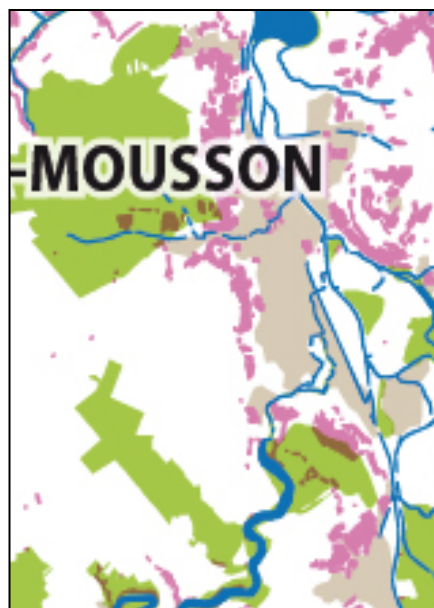
A l'est de l'axe, on retrouve la vallée de la Moselle semi-anthropisée (extraction de granulats et centrale EDF). Les surfaces en eau constituent l'essentielle de la trame bleue du territoire. D'une taille importante (près de 70 ha de surface totale en eau), elle reste néanmoins vulnérable à l'activité humaine décrite plus avant.

Sur cette partie du ban, la trame verte se constitue de cordons végétaux rivulaires fragmentés, d'îlots fortement impactés par l'exploitation des sols.

Les éléments anthropiques altèrent le continuum écologique.

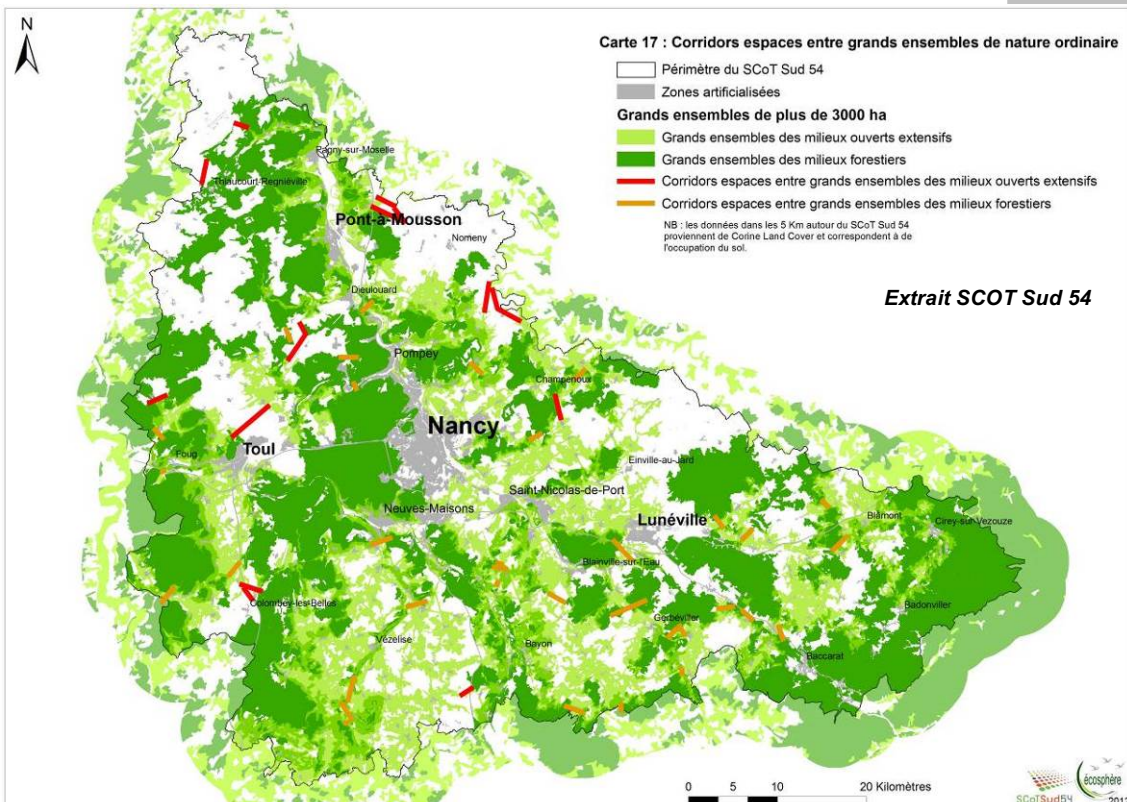
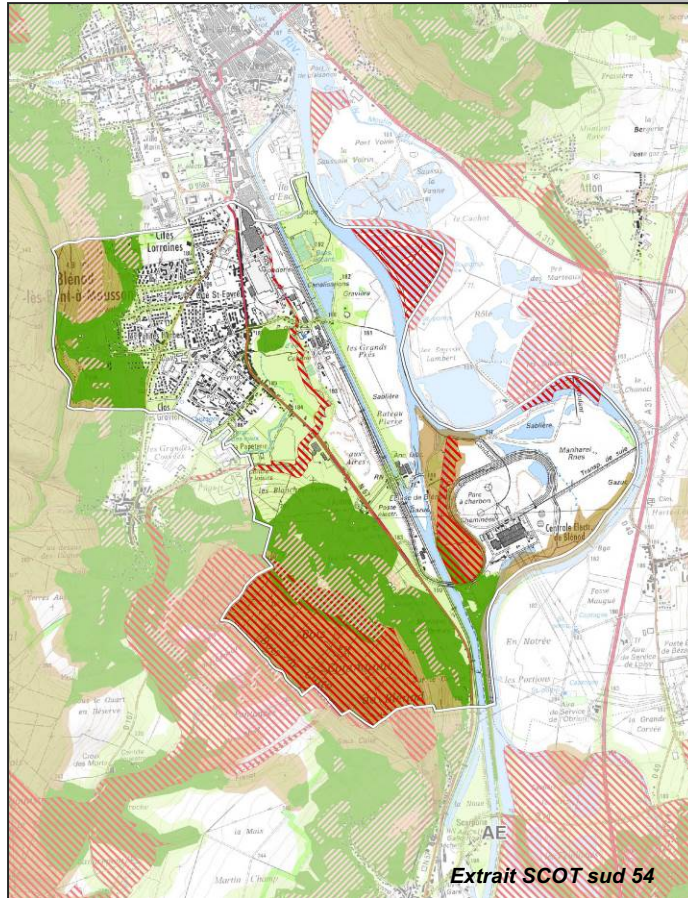
Les circulations suivent donc naturellement un axe essentiellement nord/sud.

Ainsi, le territoire de Blénod présente des trames verte et bleue développées dont il faut tenir compte dans l'élaboration du PLU. Elles constituent des réserves et des corridors de biodiversité importants, liés à d'autres ensembles environnementaux, à plus grande échelle. Ces éléments communaux constituent donc des richesses à préserver pour le territoire de Blénod en lui-même mais aussi pour maintenir la qualité et les connexions dans le territoire régional (échelle de la vallée de la Moselle par exemple).



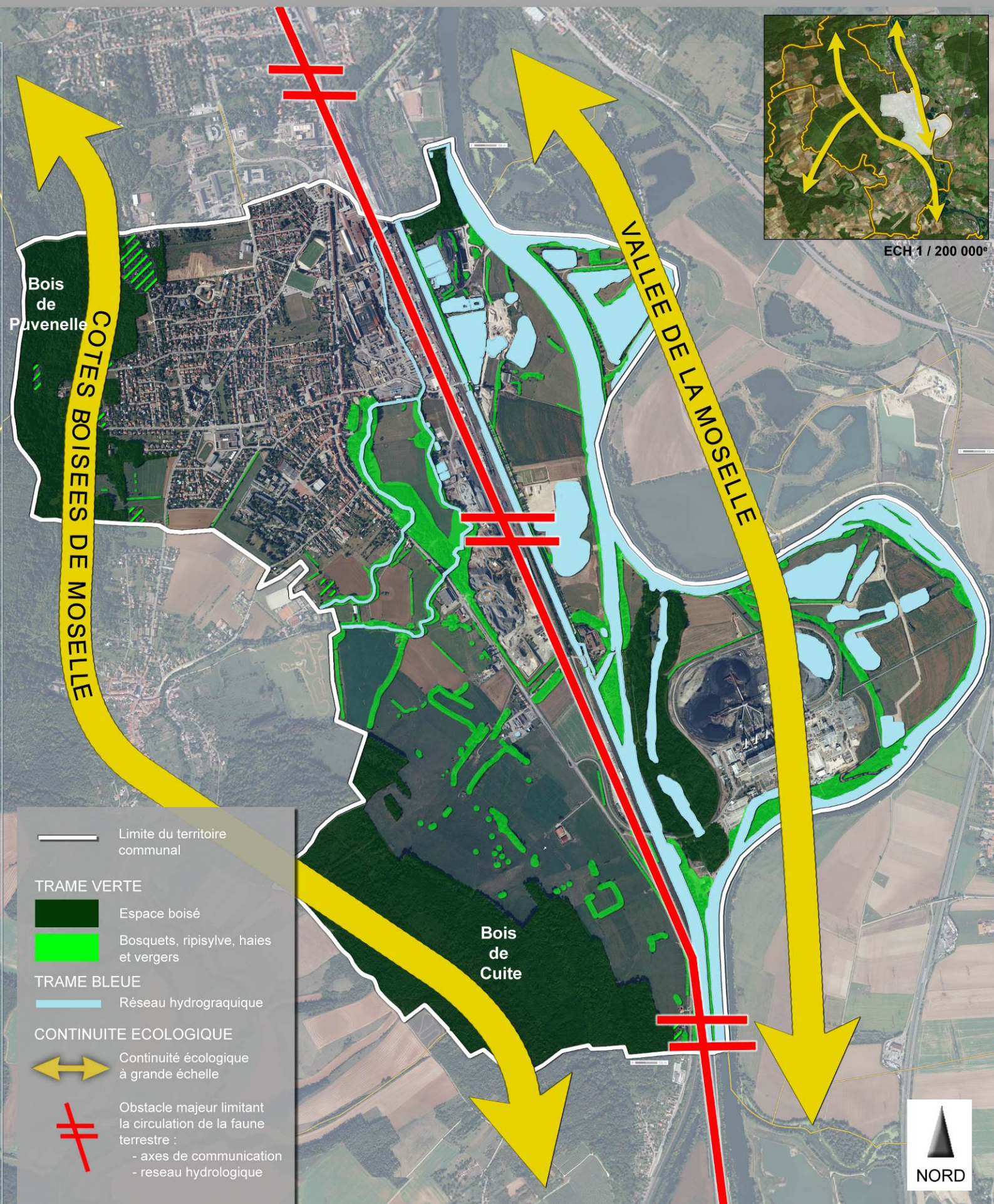
Extrait SCOT Sud 54

Nombre des éléments constitutifs de cette fonctionnalité écologique sont des espaces réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional non carriérable identifié dans le SCoT Sud 54 (ZNIEFF et Natura 2000) et des réservoirs de biodiversité : corridors d'intérêt local (corridors espèces) (vergers du coteau de la Moselle).



BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON - Plan Local d'Urbanisme

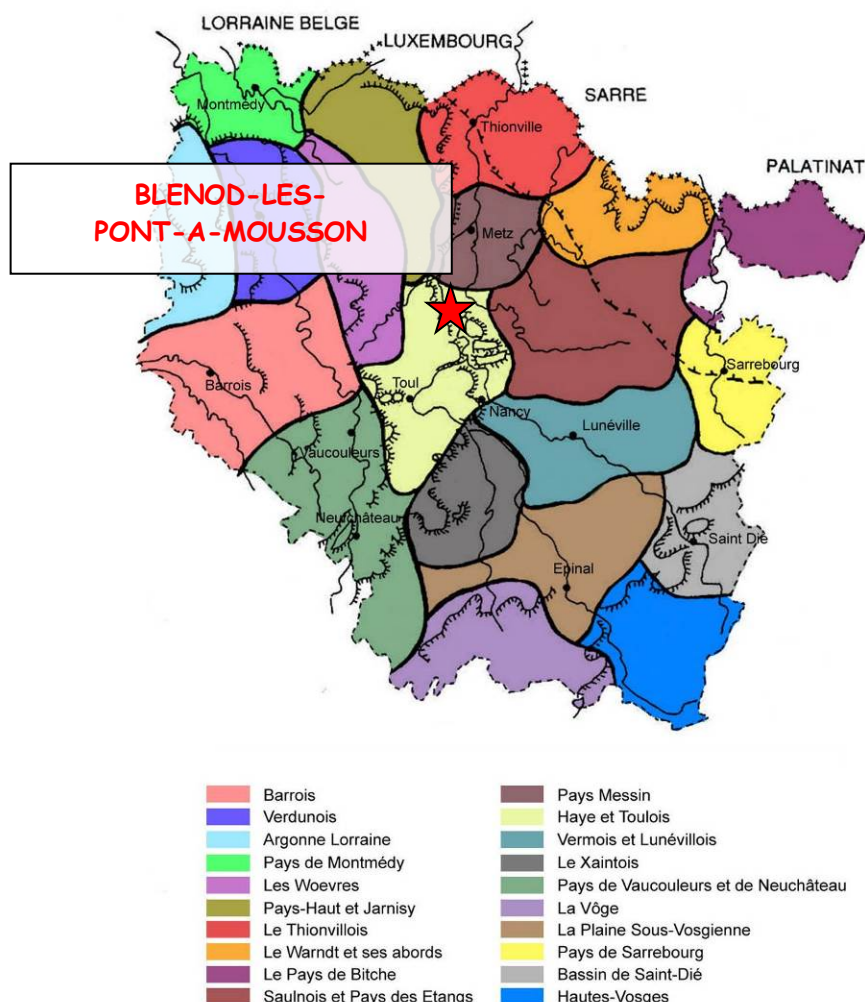
TRAMES VERTE ET BLEUE



3.4- Dynamique paysagère

La commune de Blénod-les-Pont-à-Mousson s'inscrit dans de la région paysagère de la Haye et du Toulouis et plus précisément dans la vallée de la Moselle. Du fait de ce contexte, plusieurs unités paysagères sont relevées.

Les Pays de Lorraine



a) Vallée de la Moselle

Elle est organisée en 2 sous-entités, séparées par l'axe formé par la voie ferrée et l'ancien bras du canal de la Moselle : la vallée de la Moselle à l'est, et la vallée urbanisée à l'ouest.

La vallée alluviale de la Moselle

L'entité paysagère de la Vallée de la Moselle est marquée par la présence de l'eau (Moselle, Meurthe, étangs, canal,...). L'altitude y est voisine de 180m. Cette sous-unité paysagère se caractérise par des étendues linéaires ou courbes correspondant au lit de la Moselle. Celles-ci sont assez sensibles d'un point de vue paysager, faunistique et floristique.

Une formation hydrographique très intéressante est à noter : le méandre où est installée la centrale électrique de Blénod. Il s'agit d'une sinuosité très prononcée, comparable à une boucle. Cette formation est due à plusieurs facteurs locaux, à savoir la pente, la nature et la texture du sol, le débit du cours d'eau, etc...

C'est un espace semi-naturel, car la présence de l'homme y est assez marquée, entre les sites d'extraction de granulats et l'imposante centrale électrique EDF. Toutefois, l'abondance de la végétation et la présence de prairies compensent et diluent cette présence humaine.

Il n'en reste pas moins qu'à certains endroits, comme au cœur des gravières exploitées, ou au plus près de la centrale, le caractère naturel du milieu a totalement disparu.

Depuis ce milieu on ne distingue que l'horizon immédiat, car il n'y a aucun point surélevé. Les rangées d'arbres sont souvent la limite d'horizon qui s'offre à l'observateur.



Rivière de la Moselle

La vallée urbanisée

La vallée urbanisée se situe approximativement entre 180 et 200m. La ville s'y est étendue à partir de la route principale (ancienne N57) pour aller jusqu'au pied du coteau voire sur le début de la côte.

Les perspectives visuelles sont très limitées. Ce n'est qu'au pied du coteau, « au Cuvelot », que la différence d'altitude permet d'avoir une vue partiellement dégagée sur l'ensemble de la ville de Blénod. On y aperçoit l'ensemble du bâti, mais également la zone industrielle et la centrale électrique. L'horizon est constitué par le relief des buttes témoins de Ste Geneviève ou Mousson.

Par contre on ne perçoit pas la Moselle, dissimulée derrière un écran végétal composé de bosquets et d'alignements d'arbres.



La zone urbanisée depuis le haut de la rue St-Martin

b) Coteau de la Vallée de la Moselle

Le coteau est également organisé en 2 sous-entités, que l'on peut distinguer de par la nature de leur occupation des sols.

Zone boisée à l'arrière-plan, à proximité des constructions



Espace agricole du versant de côte

Il s'agit de l'espace de pâturages qui occupe le versant de la côte au sud-ouest du ban communal. C'est un espace très ouvert, ponctué de quelques reliquats de haies et de bosquets. Il permet des perspectives visuelles très dégagées vers la vallée de la Moselle.

Espace de forêt du sommet de côte

Cet espace est intégralement recouvert de forêt : d'une part l'orée de la forêt de Puvénelle, qui domine l'ensemble urbain, et d'autre part le Bois communal de Blénod, qui occupe les altitudes hautes au sud-ouest du ban.

Entre l'orée de la forêt de Puvénelle et le front urbain de Blénod, se trouve une bande de vergers. La plupart d'entre eux n'étant pas entretenus, le milieu s'est enrichi. Gagnés par la forêt, les vergers disparaissent progressivement, de sorte qu'il n'existe plus la transition entre les zones bâties et la forêt, ce qui conduit à une fermeture progressive du paysage, une perte de biodiversité et une altération de la qualité paysagère des coteaux.

De plus la proximité de zones urbanisées et de la forêt génère des nuisances telles que des risques d'incendie plus élevé, des chablis (chute naturelle d'un arbre) et un risque d'intrusion de la faune dans les espaces habités plus élevés.

Les vergers sont des espaces de transition entre le bâti et la forêt de grande qualité paysagère et écologique qu'il faut protéger et entretenir. Les coteaux doivent retrouver une identité paysagère forte en créant des liens avec les milieux urbanisés. Il s'agit donc de recomposer une zone de transition naturelle entre la forêt présente sur le plateau et les zones urbaines en fond de vallée

D'une façon générale, l'armature verte du territoire est une composante essentielle du paysage. Le séquençage végétal contribue à l'équilibre territorial.

c) Dysfonctionnements paysagers

Le seul dysfonctionnement paysager majeur est constitué par la casse automobile située au nord-ouest du ban communal. Sa proximité par rapport aux vergers, milieu fragile et en déprise, rend sa présence incompatible avec l'environnement.

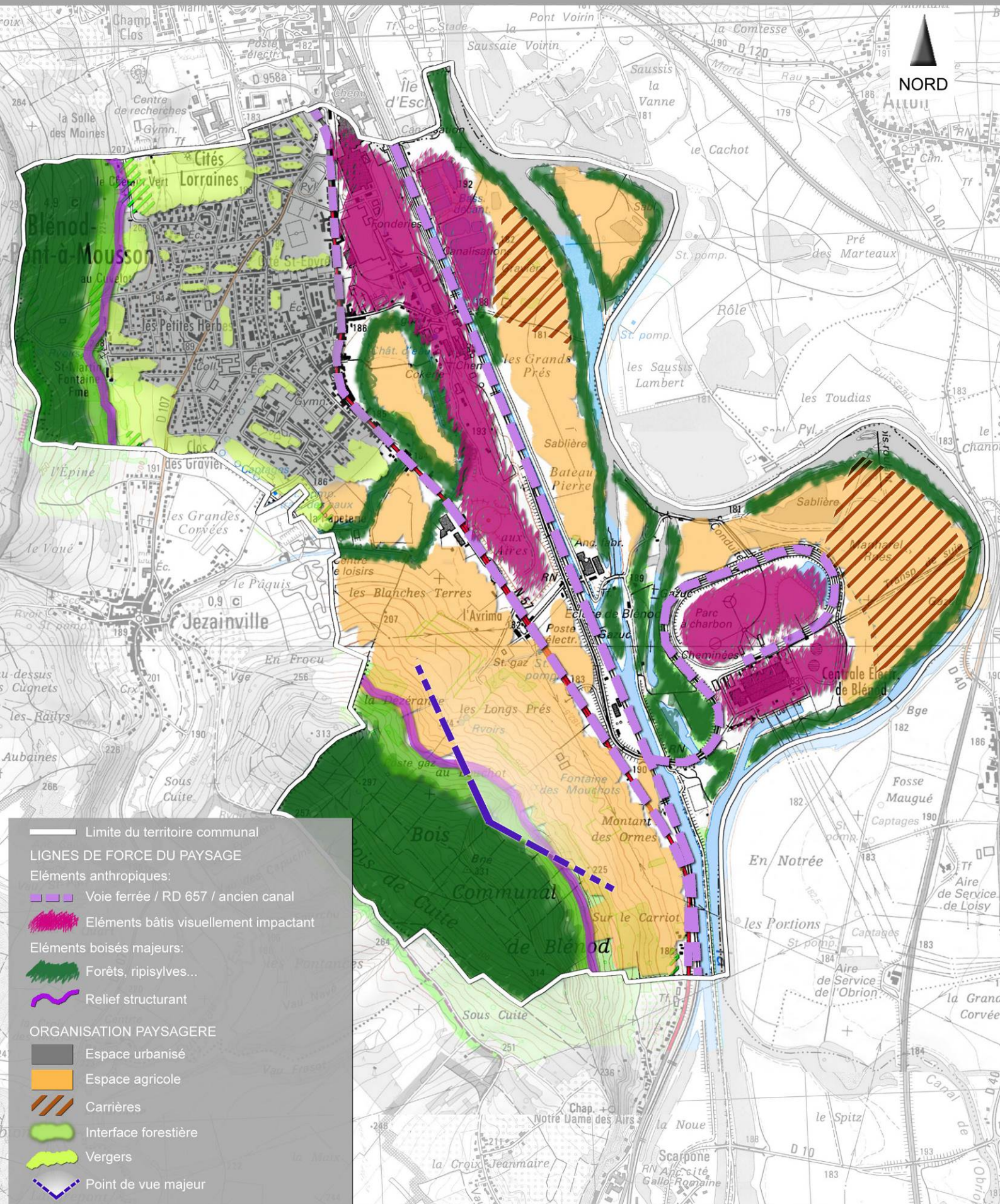
Son déplacement vers un secteur largement impacté par l'activité humaine, comme la zone industrielle, serait plus adapté.

d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

	La qualité de la Moselle devra être préservée ainsi que sa ripisylve. De même pour le ruisseau de l'Esch.
	La progression de l'urbanisation et la descente de la forêt entraînent la disparition progressive des vergers qui ont un rôle écologique et paysager fort. Les vergers doivent être protégés.
	Les nombreux risques présents sur la commune dont le risque d'inondation devront impérativement être pris en compte dans le développement de la commune.

BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON - Plan Local d'Urbanisme

ENTITES PAYSAGERES



Fond: Géoportail

Echelle: 1/20 000°

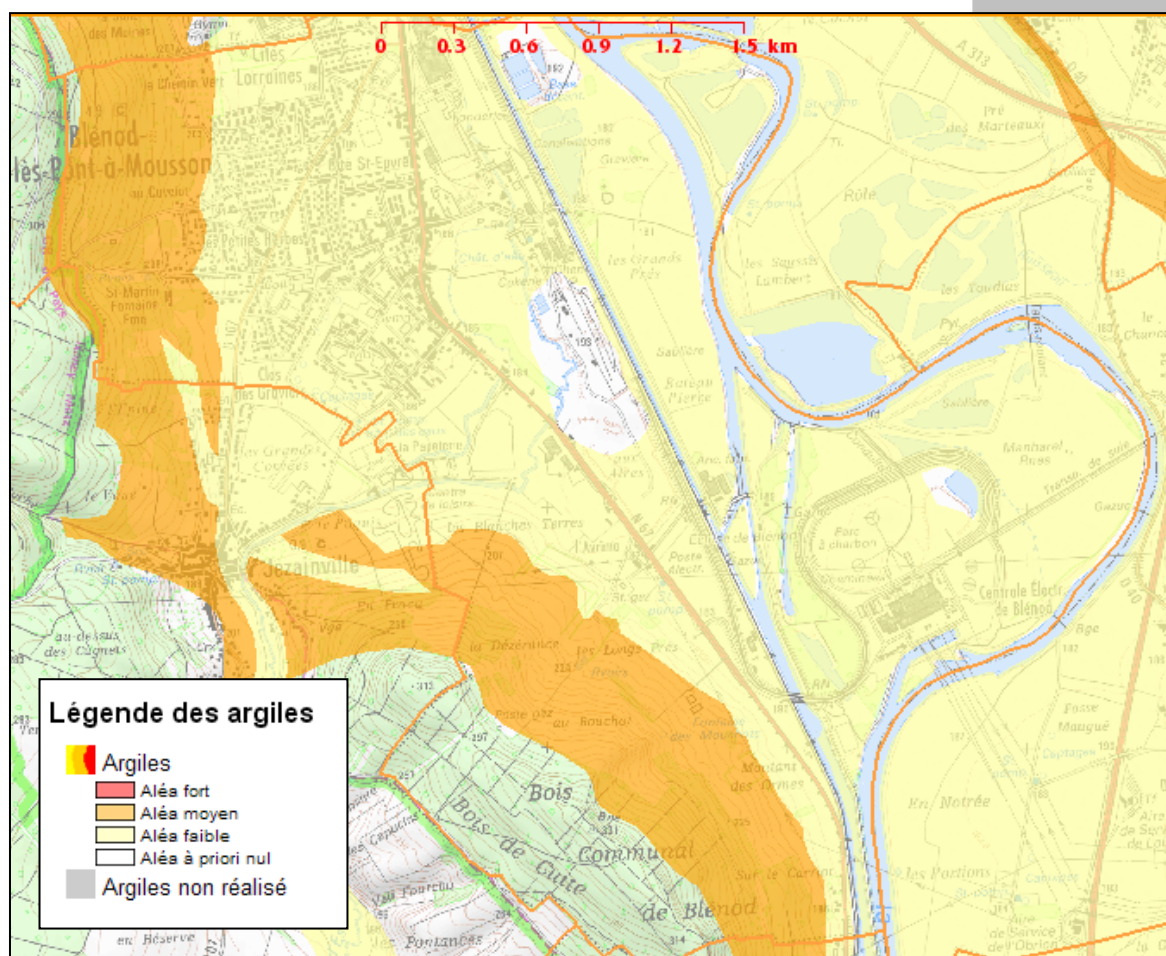
ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

4- Synthèse des risques et contraintes

✓ Aléas et gonflements d'argiles

Le territoire communal de Blénod-les-Pont-à-Mousson est concerné par des aléas de retrait et gonflement d'argiles, d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.



✓ Risque sismique

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté :

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation est en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011. D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, la commune de Blénod-les-Pont-à-Mousson est concernée par un aléa très faible (zone 1).

Même si dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique, il est demandé d'insérer dans le rapport de présentation un paragraphe dédié aux aléas sismiques.

✓ **Mouvements de terrain**

La commune est concernée par l'aléa mouvements de terrain sur les coteaux à l'ouest et au nord-ouest, repéré par l'atlas des mouvements de terrain diffusé le 21 juillet 2000.

3 zones d'intensité ont été repérées : mouvement faible, moyen ou fort.

Il n'existe cependant pas de PPR mouvements de terrain sur Blénod lès Pont-à-Mousson.

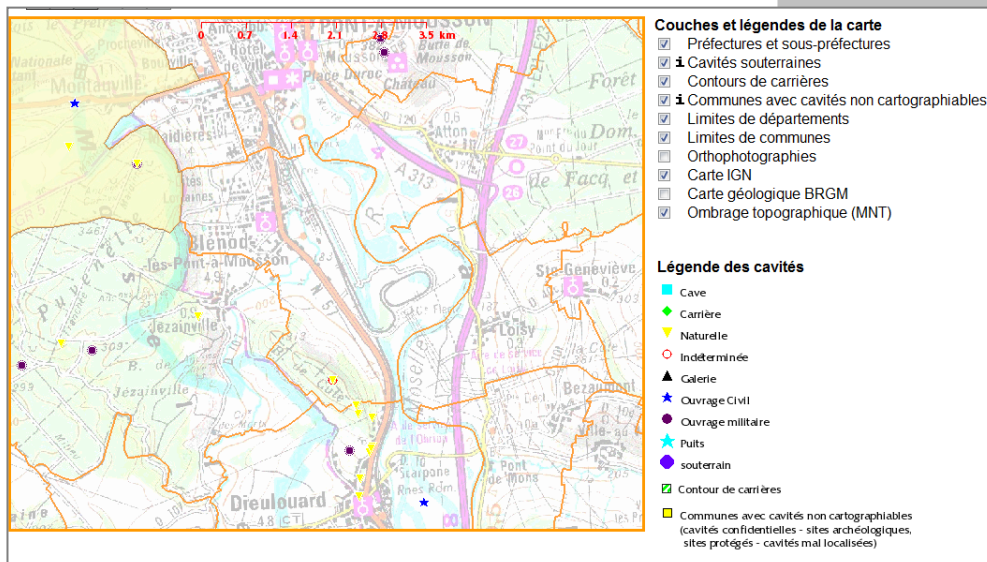
Les objectifs sont donc de rendre possible la gestion des biens existants et de limiter toute vulnérabilité supplémentaire. Le développement de nouvelles activités se réduira à celui nécessaire et opportun, tout en conservant pour les communes très affectées par différentes natures de risques, la possibilité d'un développement maîtrisé.

✓ **Inondations**

La référence en matière d'inondation est le PPRn Inondation pour la Moselle, prescrit le 12/07/2006 et approuvé le 08/07/2010.

✓ **Cavités**

Une cavité naturelle est recensée sur le territoire au niveau du coteau en limite du territoire de Dieulouard.



Extrait BRGM

✓ **Catastrophes naturelles**

La commune de Blénod-les-Pont-à-Mousson a fait l'objet d'arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus à :

- Inondations et coulées de boue du 4 au 5 octobre 2006
- Inondations et coulées de boue du 29 décembre 2001 au 2 janvier 2002
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999
- Inondations et coulées de boue du 24 au 28 février 1997

- Inondations et coulées de boue le 22 juillet 1995
- Séisme le 13 avril 1992
- Inondations et coulées de boue du 25 au 30 mai 1983

✓ **Transport de Matières Dangereuses (gazoducs et oxyduc)**

La commune est concernée par des canalisations de transport de matières dangereuses : oxyduc (transport d'oxygène – Air liquide) et gazoducs (GRT Gaz).

Canalisations	DN (mm)	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance ELS (m)	(1) Zone de dangers graves Distance PEL (m)	(1) Zone de dangers significatifs Distance IRE (m)
DN80-1993-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON(DP2)	80	67,7	5	10	15
DN100-1974-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON(DP2)	100	67,7	10	15	25
DN150-1961-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON(DP1)	150	16	6	10	20
DN150-1958-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-PONT-A-MOUSSON(DP)	150	16	6	10	20
DN100-1974-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON (CI FONDERIE)	150	67,7	20	30	45

DN150-1974-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON (DP-CI)	150	67,7	20	30	45
DN300-1954-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-BOUCQ (ART EST)	300	58,8	60	90	120
DN300-1975-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-MONTOY-FLANVILLE(DOUBLEMENT)	300	67,7	65	95	125
DN400-2009-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON (CI EDF)	400	67,7	100	145	185
DN400-2010-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-TOUL (POWEO CCCG)	400	67,7	100	145	185
DN450-1969-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-CERVILLE (LORRAINE 1)	450	67,7	120	165	205
DN500-1979-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-CERVILLE (ART LORRAINE 2)	500	67,7	140	195	245
DN500-1981-HARVILLE-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON (ART LORRAINE 2)	500	67,7	140	195	245
DN550-1969-DIEPPE-SOUS-DOUAUMONT-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON (LORRAINE 1)	550	67,7	160	220	275

(1) Zones de dangers définies dans le Guide GESIP relatif à l'élaboration des Etudes de dangers.

Postes	Zone de dangers (m)
54079-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-01(DP1 EN BATIMENT)	8
54079-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-02(DP2 EN BATIMENT)	8
54079-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-03(CI ST GOBAIN)	25
54079-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-04(PAM DP2)	25
54079-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-05(AVRIMA)	25
54079-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-06(SECT LYRE)	25
54079-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-16(COUP EDF)	25
54079-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-17(CI EDF)	25

Les recommandations liées à ces canalisations sont les suivantes :

- Dans la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine), c'est-à-dire à moins de « distance ELS » (cf. tableau ci-dessus) des canalisations, soient proscrits les Etablissements Recevant du Public de plus de 100 personnes,
- Dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine), c'est-à-dire à moins de « distance PEL » (cf. tableau ci-dessus) des canalisations, soient proscrits les Etablissements Recevant du Public de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie (de plus de 300 personnes), les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base,
- Dans la zone de dangers significatifs, c'est-à-dire à moins de « distance IRE » (cf. tableau ci-dessus) des canalisations, GRTgaz soit consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Considérations pour les ouvrages de transport de gaz naturel de $DN \leq 150$:

Il est à noter que pour les canalisations de diamètre inférieur ou égal au Diamètre Nominal (DN) 150, les aménagements présentant des problématiques d'évacuation en particulier les aménagements de type hôpitaux, écoles, tribunes, maisons de retraites, EPHAD, prisons, salles de spectacle etc.... les distances des effets sont étendues :

- La distance des ELS est étendue à celle des PEL
- La distance des PEL est étendue à celle des IRE

✓ **Périmètre de captage des eaux minérales**

Un périmètre de protection des eaux potables et minérales couvrant 5 forages est recensé sur le ban.

Il concerne la partie du territoire située à l'arrière du Clos des Gravieres et la rue des Puits.

Toutes installations agricoles et systèmes autonomes d'assainissement d'eaux usées à moins de 35 m du point d'eau y est interdit.

En effet, il s'agit de secteurs très vulnérables présentant des enjeux majeurs de préservation.

✓ **Sites et sols pollués**

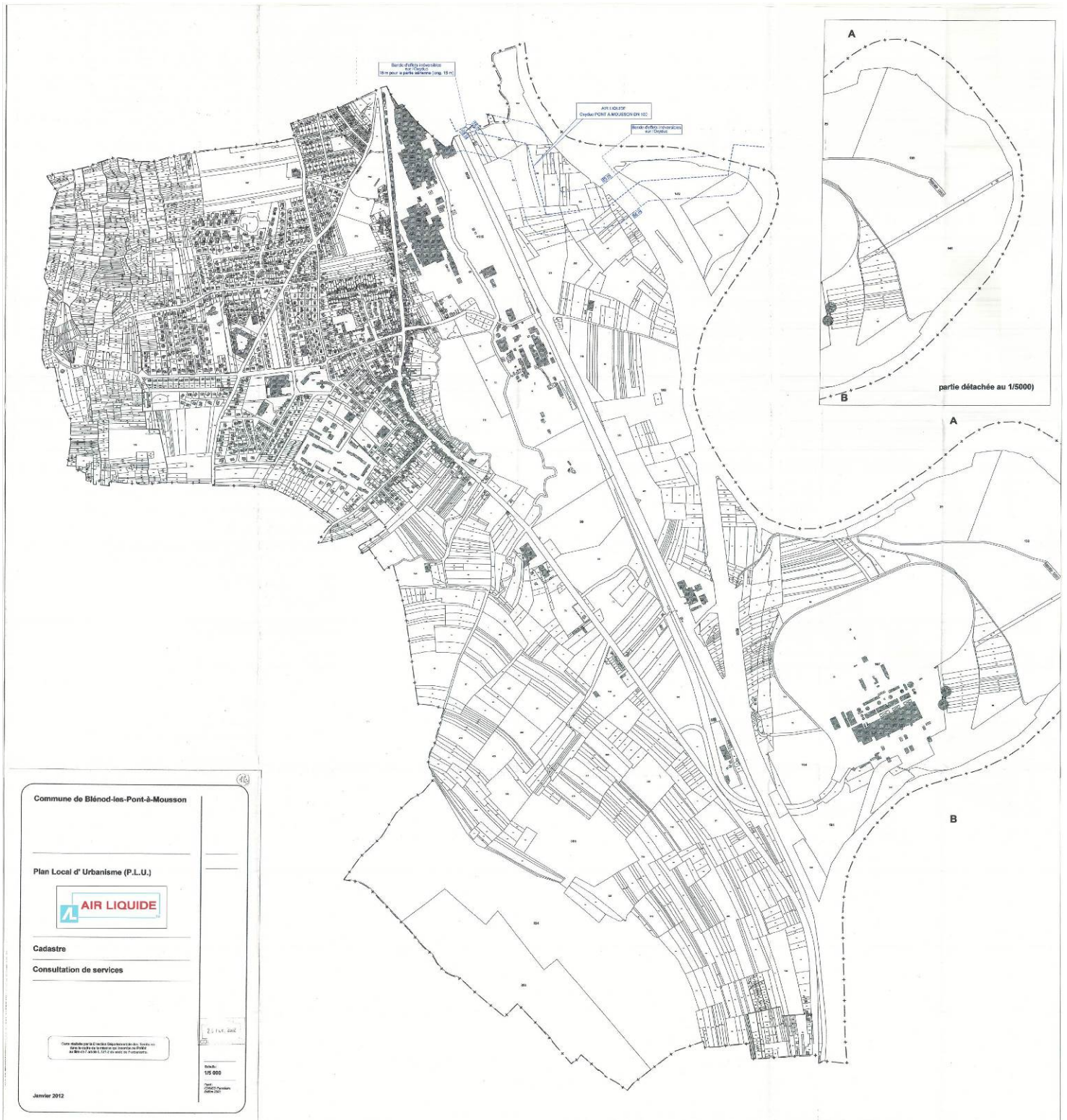
Plusieurs sites sont recensés :

- Centrale thermique à charbon d'EDF (terril interne) ;
- Crassier de l'usine Saint Gobain PAM SA ;
- Cokerie de l'usine Saint Gobain PAM SA (installations partiellement démantelées).

Ces sites sont cartographiés page suivante.

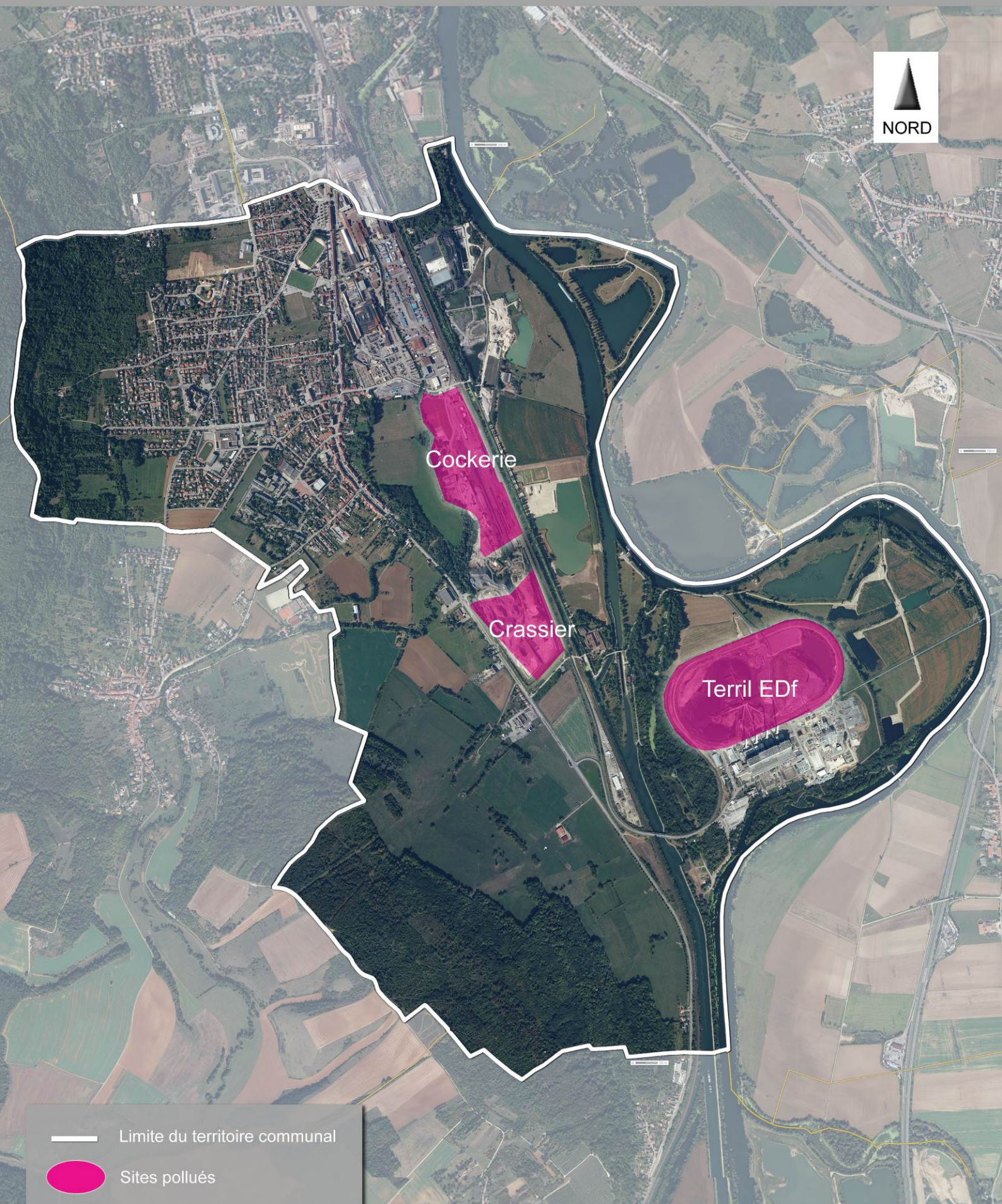
✓ **Monument historique**

Le clocher de l'église est classé au titre des Monuments Historiques.



BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON - Plan Local d'Urbanisme

SITES POLLUES



— Limite du territoire communal

● Sites pollués

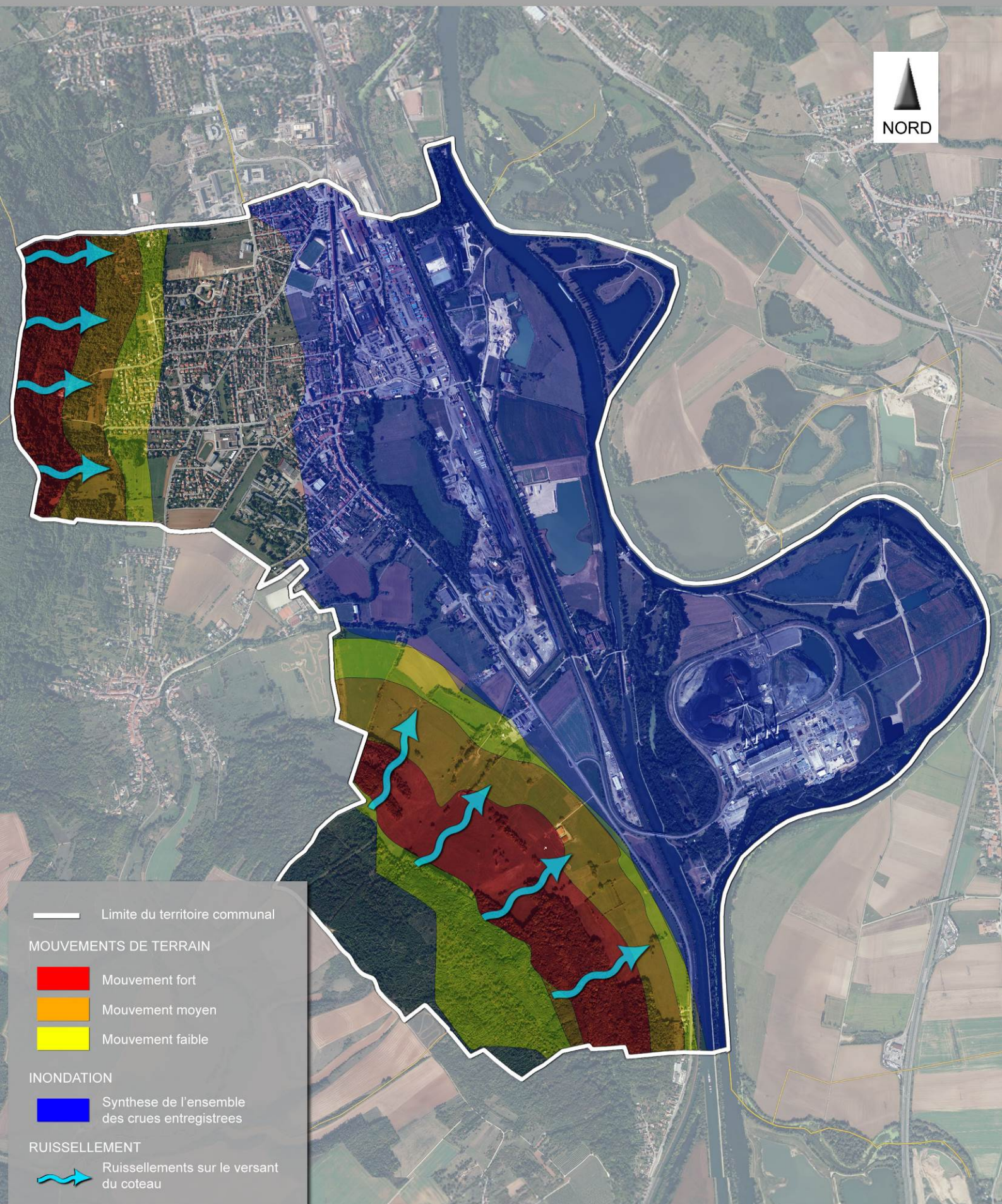
Fond: Géoportail
Echelle: 1/20 000°

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON - Plan Local d'Urbanisme

SYNTHESE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES



— Limite du territoire communal

MOUVEMENTS DE TERRAIN

-  Mouvement fort
-  Mouvement moyen
-  Mouvement faible

INONDATION

-  Synthèse de l'ensemble des crues entregistrees

RUISSELLEMENT

-  Ruisselements sur le versant du coteau

Fond: Géoportail

Echelle: 1/20 000°

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Cette analyse est faite sur un pas de temps de 10 ans et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur cette période sur le ban communal de Blénod-les-PAM.

Consommation des espaces sur les 10 dernières années	
Espaces agricoles	-
Espaces naturels	1.75 ha
Espaces forestiers	-
Autres	8.04 ha
TOTAL	9.79 ha

La consommation d'espaces, qu'il s'agisse de terres agricoles, naturelles ou forestières sur les dix dernières années a été fortement modérée sur le ban communal de Blénod-les-PAM. Seul 1.75 ha a été consommé sur la décennie 2003-2013 sur Blénod-les-PAM.

En effet, la quasi intégralité des 9.79 ha a constitué une consommation « intramuros », c'est-à-dire au cœur de la trame urbaine préexistante de Blénod-les-PAM, sans extension en dehors de l'enveloppe urbaine ; répondant en cela par anticipation aux exigences de compacités et de densification du tissu urbain préconisé désormais par les paradigmes du Développement Durable, du Grenelle de l'Environnement et relayé par le SCoT Sud 54.

BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON - Plan Local d'Urbanisme

CONSOMMATIONS DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 10 ANS



Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

L'ambition du document est de :

- ✓ d'affirmer la position stratégique de Blénod-les-PAM au sein de son territoire de référence d'agglomération relais.
- ✓ de conduire un **projet de qualité** respectant et intégrant les points suivants : préserver l'identité architecturale du village originel et assurer une harmonie avec les extensions futures urbaines,
- ✓ de respecter l'équilibre entre les différents espaces de la commune (espaces naturels, agricoles, et urbains) et l'équilibre paysager de la commune,
- ✓ mettre en œuvre un dynamisme urbain en valorisant prioritairement les fenêtres d'urbanisation constitutives d'un potentiel urbain réel,
- ✓ de prévoir un développement urbain harmonieux en débloquent des **terrains urbanisables** dans la continuité de la trame urbaine existante, permettant ainsi de conserver une certaine densité et de renforcer la centralité. Favoriser le réinvestissement urbain de manière à pérenniser le socle urbain,
- ✓ la mise en œuvre d'une réelle **préservation de l'environnement** du fait de l'implantation de la ville en pied de coteau de la Moselle dont la structure urbaine est une composante paysagère forte,

RAPPEL :

Un zonage de la commune divisant son territoire en plusieurs zones sera établi. Il existe différents types de zones :

Les zones urbaines, dites « zones U » (également zones U dans l'ancien POS)

Ce sont « 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 » (article R. 123-5 du code de l'urbanisme).

Les zones à urbaniser, dites « zones AU » (anciennes zones NA du POS)

L'article R. 123-6 du code de l'urbanisme définit comme pouvant « être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Il y a deux types de zones AU :

- les zones 1AU, sont des secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence « d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU » et ayant « la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone » ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; et on nomme généralement cette zone « 2AU ».

Les zones agricoles, dites zones A (anciennes zones NC du POS)

Il s'agit des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 123-7 du code de l'urbanisme). Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Les zones naturelles et forestières, dites zones N (anciennes zones ND du POS)

Ce sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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 » (article R. 123-8 du code de l'urbanisme).

1- Les zones urbaines

1.1- Définition et localisation

Il s'agit d'une zone correspondant à la ville actuelle : le centre ancien (zone UA), qui possède des caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines bien préservées, ainsi que les extensions récentes (zone UB), qui pour leur part correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire développé sous forme de lotissement, les cités ouvrières (UC), la zone d'activités artisanales (UX) et la zone d'activités industrielles (UY).

UA	
Localisation	Centre historique le long de la RD 657.
Surface	13.11 ha

UB et UBa	
Localisation	Secteurs Gibotins, Encluméchamp, Saint-Martin, Saint-Epvre, Chenevières, les Longues Raies et rue du Saule.
Surface	69.91 ha et 6.78 ha

UC	
Localisation	Cités des Forges, Cités Lorraines, Cités Saint-Epvre, Cités Camille Cavallier.
Surface	9.94 ha

UD	
Localisation	Immeubles collectifs : clos des Graviers, Encluméchamp, collège,.....
Surface	13.32 ha

UX	
Localisation	Zone d'activités artisanale imbriquée entre la Moselle canalisée et la voie d'accès EDF.
Surface	2.32 ha

UY	
Localisation	Zone d'activités industrielles Site saint Gobain PAM SA..
Surface	116.65 ha

1.2- Objectifs du P.L.U.

Dans un premier temps, la réflexion du PLU a permis d'identifier la zone U par rapport aux limites de réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame villageoise existante. Une distinction s'est ensuite opérée entre la partie ancienne du village (UA), les extensions récentes (UB) et les secteurs de grande hauteur (UD) du fait de la typologie de l'habitat et des caractéristiques architecturales propres à chaque secteur.

Les zones UX et UY ont ensuite été définies en fonction de l'occupation des sols spécifique des secteurs concernés : artisanat/commerce pour l'une et activités industrielles pour l'autre.

Cette zone permet l'accueil de l'habitat mais également du commerce, de l'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant), des bureaux... ce qui permettra de favoriser la mixité fonctionnelle, et éventuellement de redynamiser la commune.

Analyse POS/PLU

De façon globale, les zones UA, UB, UC, UD, UX et UY du PLU correspondent aux mêmes zones de l'ancien POS.

Pour simplifier la lecture du document, la distinction UB et UP respectivement secteur contigu au centre ancien et secteurs plus récents pavillonnaires ont été supprimés au bénéfice d'un seul secteur UB.

Zone UA (13.11 ha)

Cette zone présente de nombreuses **caractéristiques traditionnelles de Lorraine**. On y retrouve donc des constructions pour la plupart mitoyennes, alignées sur l'avant des parcelles avec des hauteurs et des pentes de toitures comparables d'une maison à une autre.

La volumétrie des bâtiments et leur organisation contribuent donc à l'harmonie d'ensemble

de ce secteur.



Centre ancien – RD 657

Au-delà de la volumétrie, on note des caractéristiques architecturales particulières et typiques de la Région comme les proportions des ouvertures ou l'utilisation de certains matériaux (tuiles en terre cuite traditionnelle en toiture).

La photographie ci-contre fait clairement ressortir la couleur rouge-brun des toitures.



Même si quelques réhabilitations ont quelques peu bousculé l'harmonie originelle de ce centre ancien, celle-ci persiste globalement encore aujourd'hui ce qui contribue par ailleurs à affirmer la centralité de la partie ancienne.

Ainsi, afin de préserver ces caractéristiques qui font la spécificité de ce centre ancien, la commune a souhaité mettre en place différentes règles et outils graphiques, qui permettront, à terme, de garantir sa cohérence et son organisation :

- autoriser la **construction contiguë** à une ou plusieurs limites séparatives afin de préserver le front bâti afin de **favoriser l'alignement des constructions et créer un front bâti**. Cette disposition permet aussi le stationnement des automobiles sur les emprises privées lorsque les constructions sont édifiées en recul d'alignement,
- conserver la **continuité du bâti** et favoriser la **mitoyenneté** au niveau des façades sur rue, afin de respecter le front bâti,

- fixer et limiter la **hauteur des constructions** à usage d'habitation à 12 m au faîtage afin de préserver une homogénéité des hauteurs de construction,
- fixer et limiter la hauteur des garages à 4.00 mètres, celle de annexes et abris de jardins à 3.50 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble,
- **fixer et limiter l'emprise au sol** des garages à 30 m² maximum, celle des annexes et des abris de jardin à 20 m² maximum afin de contenir leur densité sur l'unité foncière,
- porter une attention particulière sur **l'aspect des constructions** afin de garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, abords,... Une vigilance particulière a été apportée en ce qui concerne les aménagements de combles. Sur le principe ceux-ci sont autorisés s'ils ne créent pas de saillies,
- réglementer le **stationnement des véhicules** en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés avec des normes particulières (1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement). Cette disposition permettra d'enrayer un phénomène récurrent dans la commune à savoir l'optimisation de la création de logements en cas de réhabilitation de bâtisses anciennes au détriment du stationnement ce qui engendre une gestion très compliquée des espaces publics partagés qui par défaut deviennent des zones de stationnement.
- préserver les clôtures existantes mises en œuvre à l'occasion de la réhabilitation de l'avenue Victor Claude

A l'intérieur du périmètre de la zone UA, la commune a positionné un emplacement réservé (ER n°3). Il s'agit d'une réserve foncière en vue d'agrandir le cimetière, rue du Fort des Romains.

Zone UB (69.91ha) et secteur UBa (6.78 ha)

La zone UB est une zone urbaine correspondant aux **extensions récentes** : secteurs pavillonnaires situés à l'arrière de l'avenue Victor Claude et le pied de coteau.

Il s'agit de secteurs qui sont venus étoffer la trame villageoise originelle. Leur implantation s'est faite pour certains en périphérie immédiate du village centre comme le secteur « Chênevière » mais pour d'autres en créant un étirement urbain perpendiculaire à l'avenue structurante (RD 657)

A l'inverse de la précédente zone (UA), l'architecture n'y est pas homogène et ne rappelle pas non plus l'architecture régionale. Du fait de l'organisation du bâti et de l'absence de constructions mitoyennes, la densité y est plus faible que dans le centre ancien. Malgré cette absence d'homogénéité, la commune a souhaité mettre en place différentes règles dont l'objectif affiché, sans aboutir à la création d'une homogénéité d'ensemble, est d'éviter la construction de bâtiments qui pourraient, du fait d'une architecture extrarégionale ou outrancière, dégrader la perception urbaine de la commune :



Rue Saint-Martin

Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- édifier les constructions en recul d'alignement, afin de **favoriser l'alignement des constructions et créer un front bâti**. Cette disposition permet aussi le stationnement des automobiles sur les emprises privées lorsque les constructions sont édifiées en recul d'alignement. En complément au droit des dents creuses, une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades,
- autoriser la construction contiguë à une au plus des limites séparatives ou préserver une distance entre chaque limite séparative au moins égale à 3 mètres, afin de **favoriser une certaine densité** dans le secteur des extensions récentes, selon la même logique que dans le centre ancien. Cette disposition permet aussi d'économiser les espaces naturels et agricoles et d'éviter l'étalement urbain,
- **fixer et limiter la hauteur absolue des constructions** à 9 mètres à la faîtière. Cette disposition permet de préserver une cohérence sur le village, notamment avec le village ancien et contribue à maintenir une unité d'ensemble,
- porter une attention particulière sur **l'aspect extérieur des constructions** afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, clôtures, abords,...
- réglementer le **stationnement des véhicules** en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés avec des normes particulières (2 emplacements par logement). Cette disposition permettra d'anticiper la problématique du stationnement sur le tissu pavillonnaire,
- les **clôtures** devront être traitées suivant des règles permettant d'éviter l'usage de matériaux inadaptés et leur hauteur sera limitée à 1,50 m pour la totalité et 50 cm pour la maçonnerie afin de les intégrer au mieux dans leur environnement immédiat.

Une attention particulière est portée aux clôtures situées en bordure de voies d'eau : celles-ci devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux. Il s'agit de ne pas bloquer la libre circulation de l'eau en cas d'inondation.

Un secteur UBa adjacent à la zone UB du secteur des Longues Rayes a été créé afin d'intégrer des points réglementaires particuliers liés à l'existence de la ZAC des Longues Rayes (implantation des constructions par rapport aux voies, aspect et dimensionnement des clôtures,...).

A l'intérieur du périmètre de la zone UB, la commune a positionné plusieurs emplacements réservés (ER n°2, 5) qui sont situés avenue de la petite Suisse et rue du Bois le Prêtre. Ils permettront la mise en sécurité de carrefour en dégagant la visibilité.

- **ER n°2** : angle de l'avenue de la Petite Suisse et rue Daniel Paul Cavallier,



- **ER n°5** : angle rue du Pétant et rue du Bois le Prêtre.



Zone UC (9.94 ha)

Cette zone encadre les différentes cités ouvrières dont l'architecture et l'organisation urbaine ont été bien préservées.

A l'intérieur de la zone, plusieurs secteurs ont été créés au droit de chaque cité :

- UC1 : Cités Lorraines
- UC2 : Cités des Forges
- UC3 : Cités Saint Epvre
- UC4 : Cités Camille Cavallier



UC 1

UC 3



UC 2

UC 4

Dans l'ensemble, le règlement accompagne et tend à mettre en valeur l'architecture et l'organisation urbaine de chacun des secteurs. Il s'agit de préserver au mieux l'identité de chacun de ces secteurs.

Pour chacun d'entre eux, la mise en valeur se fait au droit des éléments spécifiques : volume, forme de la toiture, présence de chiens assis, gabarit fenêtres,.....

Rappel du PADD :

Requalifier les cités ouvrières et le Clos des Gravières

Zone UD (13.32 ha)

Ce séquençage correspond aux constructions de grande hauteur : Clos des Gravières, Encluméchamps ou encore le pôle du collège.

Le règlement lié permet une dérogation de hauteur afin de tenir compte de l'existant.

Zones UX (2.32 ha) et Zones UY (116.65ha)

Sur Blénod-les-PAM, deux catégories d'activités peuvent être identifiées :

- artisanale/commerciale/ tertiaire (BlénodVista, ABC Loc,...),
- industrielle (Saint-Gobain PAM SA et EDF).

Le PLU reprend cette distinction en affirmant par le règlement de chacune des zones, ces deux niveaux d'activités.

Sont extraites de ces zones, les activités concernées par un risque inondations (cf *Infra Nx*).

L'objectif du PLU est de pérenniser ces activités dans leur enveloppe actuelle et permettre des extensions dans leur périphérie immédiate.



Une concertation a été menée avec les différents acteurs économiques afin de prendre en compte dans le PLU leurs éventuels projets. Le zonage a été élaboré en conséquence.

Rappel du PADD :

Maintenir un tissu économique riche et varié

> Nécessité de ventiler les petites activités et le commerce sur l'ensemble de la trame.

> En ce qui concerne l'entrée sud, nécessité de requalifier l'espace au droit du tissu urbain à vocation économique.

Accompagner la mutation des sites d'activités économiques majeurs

1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ Zone UA :


Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p><u>- EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><u>- ASSAINISSEMENT</u> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.</p> <p>Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome sera obligatoire dans la limite de la réglementation correspondante.</p> <p><u>- EAUX PLUVIALES</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement des voies automobiles ou du plan d'alignement lorsqu'il existe.</p> <p>6.2. Entre deux constructions dont les façades sont alignées et situées en retrait de la limite de la voie automobile, la façade des constructions doit être implantée dans le même plan que celui des façades voisines.</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue.</p> <p>- Créer un front bâti homogène rue de la Liberté.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>6.3. En extrémité d'un alignement d'au moins deux façades situées en retrait de la limite d'une voie automobile, la façade principale des constructions doit être implantée, soit dans le même alignement que les constructions voisines, soit en limite de la voie automobile. Un décrochement de façade en plan est autorisé s'il permet de raccorder la façade aux alignements ou aux limites d'une voie automobile. Un second décrochement est autorisé pour les unités foncières ayant plus de 30 m de façade.</p> <p>6.4. <u>Constructions annexes</u> S'il existe une construction principale en façade d'une unité foncière, les dépendances peuvent être implantées librement en arrière de cette construction. Les annexes, dépendances et garages sont interdits en façade sur la RD 57 lorsqu'ils ne sont pas inclus ou accolés au corps du bâtiment principal.</p> <p>6.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>6.6. Cet article ne s'applique pas aux constructions et/ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p>- Favoriser l'intégration de ces éléments.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>7.3. Règle supplémentaire pour les constructions principales :</p> <p>7.3.1. <u>Unités foncières de moins de 12 m de façade</u> : la construction principale doit s'étendre d'une limite séparative à l'autre au niveau de la façade.</p> <p>7.3.2. <u>Unités foncières ayant une façade comprise entre 12 m et plus</u> : la construction principale doit jouxter une limite séparative au moins au niveau de la façade. S'il existe une seule construction avec pignon aveugle contigu à l'une des limites séparatives, la construction doit jouxter cette limite.</p> <p>7.5. Les prescriptions des alinéas précédents ne s'appliquent pas aux perrons, terrasses non couvertes et marches d'escalier.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Préservation d'un front bâti.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ; - pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20m². 	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 m mètres à la faîtière.</p> <p>10.2. <u>Mesure de la hauteur</u> : La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade principale et le point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques.</p> <p>10.3. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.6. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p>10.7. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.</p>	<p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>11.2. <u>Toitures</u></p>	

Articles concernés	Justifications
<p>11.2.1. Le faitage du volume principal est placé dans l'orientation de la rue.</p> <p>11.2.2. Les toitures terrasses et toitures à un seul pan sont interdites. Elles pourront toutefois être autorisées pour des adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour des bâtiments sur cour.</p> <p>11.2.3. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.</p> <p>11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.</p> <p>11.3. <u>Façades sur rue</u></p> <p>11.3.1. La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade.</p> <p>11.3.2. Les décrochements de façades seront autorisés sur la partie arrière de la façade.</p> <p>11.3.3. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre), l'apposition de carrelage, l'emploi de pavés translucides en façade, ainsi que les imitations de matériaux tels que les fausses briques, les faux pans de bois, etc...</p> <p>11.3.4. Sont interdits les copies de modèles étrangers à la région.</p> <p>11.3.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public.</p> <p>1.4. <u>Huisseries</u></p> <p>11.4.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.</p> <p>11.4.2. La coloration des huisseries se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.</p> <p>11.5. <u>Abords et clôtures sur rue</u></p> <p>11.5.1. Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie supporté par un mur bahut.</p> <p>11.5.2. La hauteur du mur bahut doit être comprise en tout point entre 0.60 m et 0.70 m. la hauteur de l'ensemble du dispositif ne doit pas excéder, en tout point 1.90 m. ces hauteurs se mesurent par rapport au niveau du trottoir à la verticale du point considéré.</p> <p>11.5.3. L'utilisation du grillage est interdite.</p> <p>11.5.4. Sur la RD657, les clôtures existantes doivent être préservées en l'état (murets surmontés de grilles).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des éléments caractéristiques du village. - Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village. - Préservation de l'harmonie des façades dans le centre ancien. -Préservation de l'harmonie générale. -Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques. - Garantir une unité de couleurs traditionnelles. - Garantir une harmonie sur une même façade - Optimiser l'intégration des clôtures.

Articles concernés	Justifications
<p>11.5.5. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.</p> <p>11.6. <u>Autres</u></p> <p>11.6.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.</p> <p>11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes (à l'exception des vérandas) et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.</p> <p>11.6.3. La teinte des dépendances accolées à la construction principale sera identique à celle de cette dernière.</p> <p>11.6.4. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p>11.6.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>11.7. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u></p> <p>11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.</p> <p>11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p> <p>11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p>	<p>- Optimiser l'intégration de ces éléments.</p> <p>- Optimiser l'intégration de ces éléments.</p>
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <p>Création de logements à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher nette avec un minimum d'une place par logement. . 2 emplacements pour une maison. <p>Construction à usage de bureaux, services, commerces :</p> <p>4 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.</p> <p>Etablissements à usage artisanal ou commercial :</p>	<p>- Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons.</p> <p>- Assurer le stationnement en dehors des voies publiques tout en permettant une certaine souplesse pour la réhabilitation des logements.</p> <p>- Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs. Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... : 2 emplacements pour 10 places. Foyers de personnes âgées ou de jeunes travailleurs : 75 m² de stationnement pour 10 chambres ou studios.</p> <p>12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.</p> <p>12.4. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 200 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.</p>	
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p> <p>13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques de résineux seront interdites.</p>	<p>- Préserver les éléments remarquables du paysage.</p> <p>- Favoriser l'utilisation d'essences adaptées à la région.</p>

✓ **Zone UB :**


Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>- EAU POTABLE Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- ASSAINISSEMENT La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome sera obligatoire dans la limite de la réglementation correspondante.</p> <p>- EAUX PLUVIALES Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie automobile.</p> <p>6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p> <p>- Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.</p> <p>- Organiser le front bâti.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>6.3. Dans le secteur UBa : Les constructions pourront être édifiées en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p> <p>6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>6.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p>	<p>- Prise en compte des particularités de la ZAC des Longues Rayes.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. Cas général : la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Les constructions peuvent être implantées sur au plus deux des limites séparatives. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.2. Cas particulier sauf secteur UBa : - Unité foncière ayant un linéaire de façade supérieur à 12 mètres : la construction contiguë à une limite séparative est autorisée. S'il existe une seule construction avec pignon aveugle sur une limite séparative, c'est à cette limite que la construction doit être contiguë. Par rapport aux limites séparatives auxquelles elle n'est pas contiguë, la construction doit respecter les prescriptions du 7.1.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p> <p>- Favoriser une homogénéité du front bâti.</p>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf : - pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ; - pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20m².</p>	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u> 10.1.1. La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....et 7 mètres dans le cas de toiture terrasse. Cette hauteur absolue est portée à 13 m dans le cas d'immeubles collectifs. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation.</p> <p>Dans le secteur UBa : La hauteur maximale des constructions est de 15 m. Cette hauteur est limitée à 10 m au faitage sur la limite séparative.</p> <p>10.1.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p>10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.</p>	<p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p> <p>- Prise en compte des particularités de la ZAC des Longues Rayes.</p> <p>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</p>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>Protection du patrimoine architectural de la commune.</p> <p>11.1. <u>Dessin général de la façade (implantée à l'alignement du domaine public)</u> 11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. La coloration des enduits et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. 11.1.2. Les murs et toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.</p> <p>11.1.3. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades. 11.1.4. Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts bâtis doivent être traités</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Prise en compte des particularités de la ZAC des Longues Rayes.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>en harmonie avec ceux de la construction principale.</p> <p>11.1.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public.</p> <p>11.1.6. Dans le secteur UBa :</p> <p>Les enduits de façade seront choisis en cohérence avec le nuancier consultable en mairie. Des couleurs plus soutenues pourront être utilisées sur des éléments de petite surface. Les bois utilisés en façade pourront être laissés bruts (avec un aspect gris au vieillissement) ou être revêtus d'une lasure (incolore ou teintée) ou d'une peinture. Les matériaux imitant l'aspect du bois en façade seront exclus.</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u></p> <p>11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale.</p> <p>11.2.2 Dans le secteur UBa :</p> <p>Les constructions sont couvertes : soit d'une toiture plate végétalisée, soit d'une toiture en pente. Le matériau de toiture présentera un coloris mat brun-rouge. Les toitures en pente présenteront leur pignon sur la limite séparative. Leur faitage principal sera perpendiculaire à la limite séparative ; le long pan ou le chéneau encaissé seront exclus sur limite séparative. Les constructions édifiées contre la limite séparative seront dépourvues de sous-sol sur une distance d'au moins 3 m par rapport à cette limite.</p> <p>11.3. <u>Huisseries</u></p> <p>11.3.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau.</p> <p>11.4. <u>Clôtures</u></p> <p>11.4.1. Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie et/ou d'une haie végétale éventuellement supportés par un mur bahut. La hauteur des murs, murets en limite d'une voie automobile est limitée à 0.50 mètre par rapport au niveau de la voie automobile. La hauteur de l'ensemble du dispositif ne doit pas excéder 1.50 mètre.</p> <p>11.4.2. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.</p> <p>11.5. <u>Autres</u></p> <p>11.5.1. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont</p>	<p>- Prise en compte des particularités de la ZAC des Longues Rayes.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Eviter toute entrave au bon écoulement des eaux..</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>peu visibles des voies publiques.</p> <p>11.5.2. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p>11.5.3. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>Dans le secteur UBa :</p> <p>Les parkings ou garages sont de plain-pied avec la rue, intégrés à la maison ou implantés entre la maison et la rue sauf immeubles collectifs.</p> <p>11.6. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u></p> <p>11.6.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p> <p>11.6.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle.</p>	<p>- Prise en compte des particularités de la ZAC des Longues Rayes.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <p>Création de logements à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement. . 2 emplacements pour une maison. <p>Dans le secteur UBa :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement. <p>Construction à usage de bureaux, services, commerces :</p> <p>4 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.</p> <p>Etablissements à usage artisanal :</p> <p>2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.</p> <p>Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :</p> <p>2 emplacements pour 10 places.</p> <p>Hôtels et restaurants :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant. . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel. 	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> <p>- Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction.</p>

Articles concernés	Justifications
Foyers de personnes âgées ou de jeunes travailleurs : 75 m² de stationnement pour 10 chambres ou studios.	
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p> <p>13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques de résineux seront interdites.</p> <p>13.3. Dans le secteur UBa : Les surfaces imperméables (toitures, sols extérieurs) totalisent au plus 50% de la superficie du lot de construction. La réalisation d'une citerne de récupération des eaux pluviales est conseillée. Les terrains d'agrément devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige ou cépée pour 150 m².</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les éléments remarquables du paysage. - Favoriser les essences locales - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.

✓ **Zone UC :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>- EAU POTABLE Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- ASSAINISSEMENT La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome sera obligatoire dans la limite de la réglementation correspondante.</p> <p>- EAUX PLUVIALES Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau. - Gestion des eaux pluviales. - Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie automobile ou de recul d'alignement indiqué au plan.</p> <p>6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>6.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p>

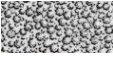
Articles concernés	Justifications
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>Dans le secteur UC1 : 7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Dans le secteur UC2 : 7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. 7.3. Les constructions annexes s'implanteront en fond de limite séparative (cf Schéma ci-dessous UC2).</p> <p>Dans le secteur UC3 : 7.1. Les extensions sont interdites sur les pignons des constructions. 7.2. Les constructions annexes doivent respecter les zones d'implantation obligatoire figurant ci-dessous.</p> <p>Dans le secteur UC4 : 7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Dans tous les secteurs UC : 7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. 7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>	<p>- Objectifs urbanistiques similaires à la zone UB mais avec une adaptation particulière à chaque secteur de cités en fonction de ses spécificités architecturales et urbanistiques.</p>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf : - pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ; - pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20m².</p>	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>Dans le secteur UC1 : 10.1.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faitière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation.</p> <p>Dans le secteur UC2 : 10.1.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 8 mètres à la faitière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation.</p> <p>Dans le secteur UC3 : 10.1.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder la hauteur existante de la construction. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation.</p> <p>Dans le secteur UC4 : 10.1.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 6 mètres à la faitière et 4 mètres à l'égout de toiture toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation.</p> <p>Dans tous les secteurs UC : 10.1.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation. 10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante. 10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.</p>	<p>- Objectifs urbanistiques similaires à la zone UB mais avec une adaptation particulière à chaque secteur de cités en fonction de ses spécificités architecturales et urbanistiques.</p>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>Protection du patrimoine architectural de la commune.</p> <p>11.1. <u>Dessin général de la façade (implantée à l’alignement du domaine public)</u> Dans tous les secteurs UC : 11.1.1. La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teinte, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur de façade. 11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. La coloration des enduits et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. 11.1.3. Les murs et toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière. 11.1.4. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades. 11.1.5. Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts bâtis doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.</p> <p>11.1.6. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public.</p> <p>Dans le secteur UC2 : 11.1.7. Les extensions des constructions à vocation d’habitation devront respecter le style architectural de la construction initiale. 11.1.8. Les fenêtres de la façade sur rue devront être plus hautes que larges. 11.1.9. Les encadrements en briques devront être préservés et restaurés. 11.1.10. Est interdit la suppression des porches et auvents.</p> <p>Dans le secteur UC3 : 11.1.11. Les encadrements en briques devront être préservés et restaurés. 11.1.12. Sont interdits la suppression des porches et auvents ainsi que la modification des percements ou la partition des fenêtres ou la création de nouveaux percements.</p> <p>Dans le secteur UC4 : 11.1.13. Les modénatures des façades sur rue resteront apparentes.</p>	<p>- Objectifs urbanistiques similaires à la zone UB mais avec une adaptation particulière à chaque secteur de cités en fonction de ses spécificités architecturales et urbanistiques.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>11.2. Toitures - Volumes</p> <p>Dans tous les secteurs UC :</p> <p>11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale.</p> <p>11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.</p> <p>Dans le secteur UC1 :</p> <p>11.2.3. La toiture du volume principale est à 2 pans. Le faitage du volume principal est placé dans l'orientation de la rue.</p> <p>11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.</p> <p>Dans le secteur UC2 :</p> <p>11.2.5. Sont interdites toutes modifications de la volumétrie des toitures notamment exhaussement, changement de pentes, création de croupes.</p> <p>11.2.6. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.</p> <p>Dans le secteur UC3 :</p> <p>11.2.5. Sont interdites toutes modifications de la volumétrie des toitures notamment exhaussement, changement de pentes, création de croupes.</p> <p>11.2.6. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.</p> <p>Dans le secteur UC4 :</p> <p>11.2.3. La toiture du volume principale est à 2 pans. Le faitage du volume principal est placé dans l'orientation de la rue.</p> <p>11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.</p> <p>11.3. Huisseries</p> <p>Dans tous les secteurs UC :</p> <p>11.3.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau.</p>	

Articles concernés	Justifications
<p>11.4. Clôtures</p> <p>Dans tous les secteurs UC :</p> <p>11.4.1. Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie éventuellement supporté par un mur bahut. La hauteur des murs, murets en limite d'une voie automobile est limitée à 0.60 mètre par rapport au niveau de la voie automobile. La hauteur totale est limitée à 1.20 mètre.</p> <p>11.5. Autres</p> <p>Dans tous les secteurs UC :</p> <p>11.5.1. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.</p> <p>11.5.4. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p>11.5.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune. Les murs en maçonnerie devront être enduits.</p> <p>Dans les secteurs UC2, UC3 et UC4 :</p> <p>Sont interdits la modification de la pente des pans de toiture et la suppression de croupe Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.</p> <p>11.6. Installations liées aux énergies renouvelables</p> <p>Dans tous les secteurs UC :</p> <p>11.6.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p> <p>11.6.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle.</p>	
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par logement.</p>	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p> <p>13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques de résineux seront interdites.</p>	<p>- Favoriser les essences locales et préservation des ERP végétaux.</p>

✓ **Zone UD :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>- <u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- <u>ASSAINISSEMENT</u> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome sera obligatoire dans la limite de la réglementation correspondante.</p> <p>- <u>EAUX PLUVIALES</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales. - Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie automobile.</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>

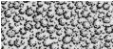
Articles concernés	Justifications
<p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>	
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. L'ensemble des constructions sur une unité foncière ne doit pas couvrir une emprise supérieure à 20% de la surface de cette unité foncière. Cette règle ne s'applique pas aux édifices techniques communs de moins de 10 m².</p> <p>9.2. Autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ; - pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20m². 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver une certaine aération. - Favoriser l'intégration de ces éléments.
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. Hauteur maximale</p> <p>10.1.1. La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 15 mètres toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....et 7 mètres dans le cas de toiture terrasse. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation.</p> <p>10.1.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p>10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une hauteur compatible avec la vocation de la zone.

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	
<p>11.1. <u>Dessin général de la façade</u> 11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. 11.1.2. Les murs et toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière. 11.1.3. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades. 11.1.4. Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts bâtis doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. 11.1.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public.</p> <p>11.2. <u>Clôtures</u> 11.2.1. Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie éventuellement supporté par un mur bahut. La hauteur des murs, murets en limite d'une voie automobile est limitée à 0.50 mètre par rapport au niveau de la voie automobile. La hauteur de l'ensemble du dispositif ne doit pas excéder 1.50 mètre. 11.2.2. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.</p> <p>11.3. <u>Autres</u> 11.3.1. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. 11.3.2. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements. 11.3.3. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.</p>	<p>- Garantir une bonne intégration de ces ensembles de grande hauteur.</p>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Toute aire de stationnement non couverte doit comporter un arbre de haute tige par tranche de 6 places de stationnement. Ces végétaux doivent être intégrés à la composition générale de l'aire de stationnement. 13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques de résineux seront interdites.</p>	<p>- Favoriser les essences locales et la végétalisation de ces espaces.</p>

Zone UX :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTA PAR LES RESEAUX	
<p>- EAU POTABLE Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- ASSAINISSEMENT La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome sera obligatoire dans la limite de la réglementation correspondante.</p> <p>- EAUX PLUVIALES Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.</p> <p>6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>	<p>- Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté.</p>

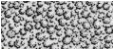
Articles concernés	Justifications
<p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>7.3. Toute implantation de construction est interdite à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites et à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau temporaires ou permanents.</p>	<p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u> :</p> <p>10.1.1. La hauteur maximale est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur sera prise au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages particuliers de faible emprise tels que silos, cheminées, tours de séchage,... ainsi qu'aux bâtiments existants dont la hauteur absolue dépasse la hauteur maximale imposée à l'article 10.2.1.</p>	<p>- Favoriser une hauteur compatible avec la vocation de la zone.</p>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p><u>Façades</u></p> <p>11.2.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.</p> <p>11.2.2. Il convient de privilégier les teintes neutres et les matériaux naturels</p> <p>11.2.3. Le bardage en bois naturel est autorisé en façade.</p> <p><u>Aires de stockage</u></p> <p>11.3.1. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>11.5.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement</p>	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <p>Création de logements à usage d'habitation :</p> <p>2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.</p> <p>Construction à usage de bureaux, services, commerces :</p> <p>4 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.</p> <p>Etablissements à usage artisanal ou commercial :</p> <p>2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.</p> <p>Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :</p> <p>2 emplacements pour 10 places.</p> <p>Hôtels et restaurants :</p> <p>. 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.</p> <p>. 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.</p> <p>12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.</p>	
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.</p> <p>13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.</p> <p>13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.</p> <p>13.4. Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.</p> <p>13.5. Les essences végétales utilisées seront des essences locales.</p> <p>13.6. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère des stationnements notamment par l'intermédiaire d'une végétalisation.</p>

✓ **Zone UY :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>- EAU POTABLE Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- ASSAINISSEMENT La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome sera obligatoire dans la limite de la réglementation correspondante.</p> <p>- EAUX PLUVIALES Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.</p>	<p>- Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté.</p>

Articles concernés	Justifications
7.3. Toute implantation de construction est interdite à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites et à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau temporaires ou permanents.	- Compatibilité avec le SDAGE.
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u> :</p> <p>10.1.1. La hauteur maximale est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère La hauteur sera prise au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages particuliers de faible emprise tels que silos, cheminées, tours de séchage,... ainsi qu'aux bâtiments existants dont la hauteur absolue dépasse la hauteur maximale imposée à l'article 10.2.1.</p>	- Favoriser une hauteur compatible avec la vocation de la zone.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p><u>Façades</u></p> <p>11.2.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.</p> <p>11.2.2. Il convient de privilégier les teintes neutres et les matériaux naturels</p> <p>11.2.3. Le bardage en bois naturel est autorisé en façade.</p> <p><u>Aires de stockage</u></p> <p>11.3.1. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>11.5.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.</p>	- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <p>Création de logements à usage d'habitation :</p> <p>2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.</p> <p>Construction à usage de bureaux, services, commerces :</p>	- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.

Articles concernés	Justifications
<p>4 emplacements pour 100 m² de surface de plancher. Etablissements à usage artisanal ou commercial : 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs. Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... : 2 emplacements pour 10 places. Hôtels et restaurants : . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant. . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.</p> <p>12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.</p>	
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière. 13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons. 13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives. 13.4. Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction. 13.5. Les essences végétales utilisées seront des essences locales.</p> <p>13.6. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère des stationnements notamment par l'intermédiaire d'une végétalisation.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté. - Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.2.1. La hauteur maximale est limitée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur sera prise au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.2.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages particuliers et de faible emprise tels que silos, cheminées, tours de séchage,...</p>	<p>- Favoriser une hauteur compatible avec la vocation de la zone.</p>

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p><u>11.1. Façades</u> 11.1.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement. 11.1.2. La coloration des façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.</p> <p><u>11.2. Aires de stockage</u> 11.2.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire. 11.2.2. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.</p> <p><u>11.3. Enseignes et publicité</u> 11.3.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.</p> <p><u>11.4. Clôtures</u> 11.4.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.</p>	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p>
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière. 13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons. 13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives. 13.4. Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère des stationnements notamment par l'intermédiaire d'une végétalisation.</p>

2- Les zones à urbaniser

2.1- Définition et localisation

C'est par l'intermédiaire de ces zones que la commune fixe son **développement urbain**. Elles permettent de le fixer dans l'espace (localisation sur le territoire communal) et dans le temps. Les zones 1AU sont pressenties pour se développer à court terme et celles classées en 2AU à long terme.

1AU dont secteur 1AUa	
Localisation	Secteur « Saint Epvre » : entre les rues Bois le prêtre, saint-Guérin et Saint-Epvre. Secteur « Noires Terres » : entre l'Avenue de la petite Suisse et l'avenue Victor Claude. Extension de la ZAC des Longues Rayes (court terme).
Surface	7.25 ha

2AU	
Localisation	Extension de la ZAC des Longues Rayes (long terme).
Surface	2.63 ha

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

L'aspect des constructions est réglementé de la même manière que la zone UB afin de garantir une cohérence architecturale sur l'ensemble de la commune.

La **zone 2AU** est également une zone d'urbanisation future non équipée, mais destinée au développement de l'urbanisation à long terme. La zone 1AU doit d'abord recevoir un aménagement puis ensuite seulement la zone 2AU peut, elle, être aménagée (nécessité de modification du P.L.U.).

2.2- Objectifs P.L.U.

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune de Blénod-les-PAM souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants.

Rappel du PADD :

Objectif 2026 : +346 logements

*En 2009, la commune atteint 4 449 habitants (chiffre RGP 2009 INSEE).
L'évolution sur la période 1999-2009 est négative, avec une perte de population. La commune a pour objectif de relancer son dynamisme démographique d'ici 2026.*

Dans le cadre du SCoT Sud 54, cela porte la production de logements nécessaire à 346 logements d'ici 2026.

Le SCoT fixe des orientations pour limiter la consommation du foncier, assurer un équilibre dans la production de logement et renforcer le maillage territorial. Les objectifs de production de logements fixés par le SCoT à l'échelle de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson sont de 3166 logements à produire sur la période 2013-2026 (à répartir en zones U, 1AU et 2AU) et 3244 logements sur 2026-2038.

L'EPCI a ensuite la charge de répartir les logements (par communes) sur son territoire en lien avec des différentes politiques qu'il mène. A ce jour, la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson ne dispose pas de réflexion actualisée (PLH sur la période 2009-2015). Il est à noter que Blénod les PAM représente 11 % de la population de la Communauté de Communes.

La commune de Blénod les PAM fait le choix, d'utiliser la règle dite au prorata de la population actuelle. Ce choix se fonde sur le fait que le PLH arrive à échéance en 2015 et qu'il est en cours de révision. Il a donc été convenu avec la CCPPAM que les objectifs de production de logements du PLU seront intégrés dans le futur PLH.

Ainsi, par application de cette règle stricte la commune devrait développer environ 345 logements à horizon 2026.

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune a identifié :

■ **Potentiel foncier**

Potentiel constructible	
Dents creuses <i>hors zones AU</i>	103
Logements vacants	125 logements (données 2009) soit 6.5% Objectif Fluidité du parc et de résorption : 5.5% soit 20 logements vacants résorbés.

■ **Zones à urbaniser**

Zones à urbaniser	
Zones 1AU : <ul style="list-style-type: none">○ « Saint-Epvre »,○ « Noires Terres »,○ « Longues Raies ».	7.25 ha
Zone 2AU : <ul style="list-style-type: none">○ « Longues Raies ».	2.63 ha
Total :	9.88 ha

L'objectif du PLU par l'intermédiaire des zones de développement urbain, est d'une part de pérenniser le socle urbain et de réinvestir les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et d'autre part de garantir un développement dans la continuité immédiate de l'existant et donc la compacité de l'enveloppe urbaine à terme.

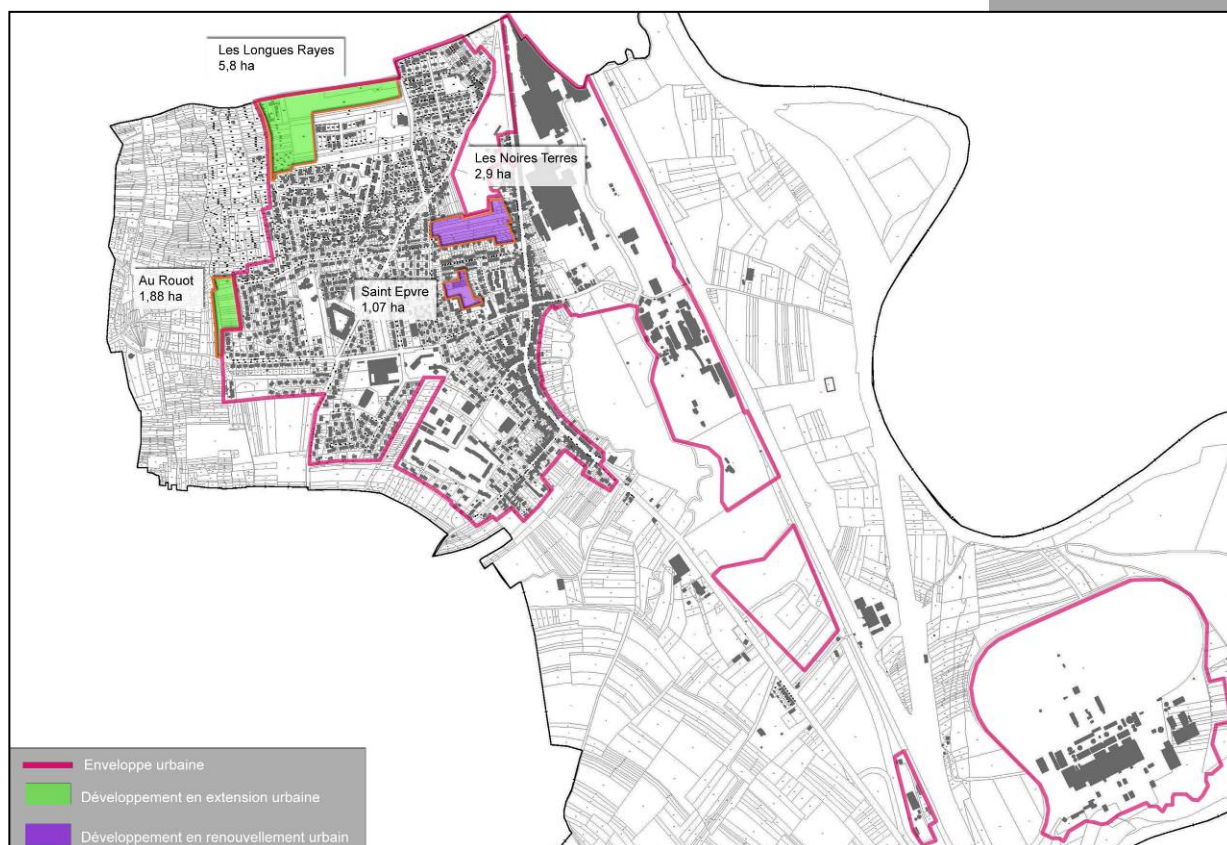
Ainsi, les franges urbaines ne sont pas bousculées.

Ainsi, les zones identifiées pour accueillir ce développement sont localisées stratégiquement

- en renouvellement urbain : Saint-Epvre et Noires Terres,

- en extension urbaine immédiate : les Longues Rayes.

:



Selon les objectifs du SCOT, ces opérations bénéficieront d'une densité moyenne respective de 30 logements/ha et 20 logements/ha.

(Elles ne sont pas majorées du fait de la proximité des transports en commun. Pour mémoire : gare de PAM situé à 1.3 km au plus près).

Les zones 1AU et 2AU correspondent à la période 2013-2026.

Le projet concentre en conséquence la construction de logements sur trois secteurs (« Longues Rayes », « Saint-Epvre » et « Noires Terres »), et prévoit trois phases :

- Sur la période 2015-2020, il est prévu d'achever la ZAC des « Longues Rayes » créée en 2005 et dont la zone 1AUa du PLU constitue la deuxième phase, ainsi que de lancer sur la période l'opération de renouvellement urbain du secteur « Saint-Epvre ».
- Sur la période 2020-2026, il est envisagé d'achever l'urbanisation des zones 1AU en réalisant l'opération d'aménagement sur la zone 1AU du secteur « Noires Terres ». Il est également prévu à la suite de cette opération d'enclencher une nouvelle phase d'urbanisation au niveau du secteur « Longues Rayes » en urbanisant la zone 2AU de ce secteur.
- Au-delà de 2026, il est projeté une nouvelle phase d'urbanisation au niveau du secteur « Noires Terres » sur la zone actuellement classée NI. Le choix de la Commune d'enclencher un projet en extension urbaine au niveau du secteur « Longues Rayes » avant celui en renouvellement urbain dans le secteur « Noires Terres » tient au fait que l'urbanisation de ce dernier induit la disparition d'équipements sportifs notables.

■ Renouveau urbain

Secteur « Noires Terres »

zone 1 AU (2.90 ha)

extrait Fiche Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1

Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.

Créer une urbanité dans la continuité de l'existant, pérenniser le socle urbain. Insuffler **une dynamique urbaine** et mettre en valeur la centralité.

L'aménagement permettra une pérennisation du socle urbain. L'aménagement sera en comblement d'une dent creuse et non une entité urbaine créée « ex nihilo ».

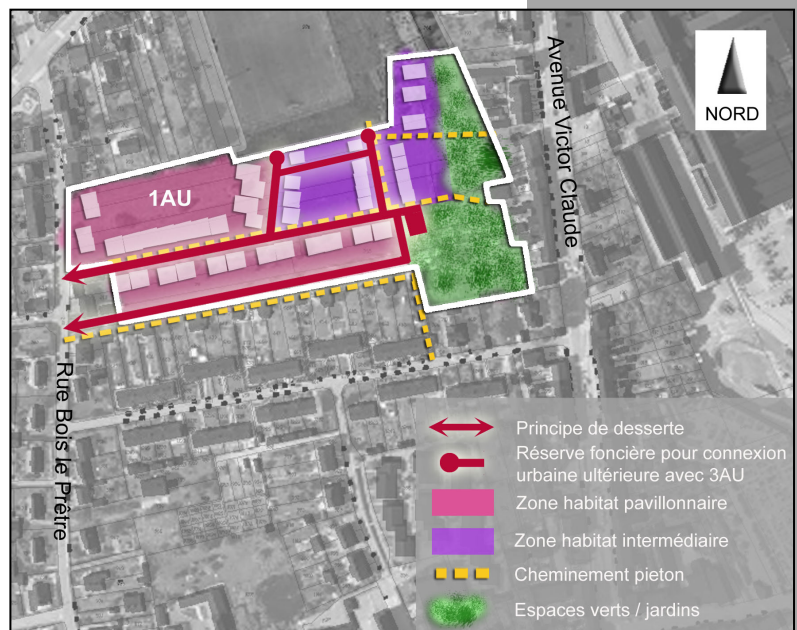
Mettre en place un **réseau viaire structuré et hiérarchisé connecté aux artères de la ville**.

Créer des **connexions piétonnes** avec les quartiers périphériques.

Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** afin de faciliter le parcours résidentiel.

Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement tendre vers sa mutualisation.

Créer des espaces publics partagés de socialisation.



Paysage

Valoriser et appuyer la **trame verte** à l'échelle de la trame urbaine en créant une coulée verte structurante dans l'aménagement en lien avec l'aménagement vert du programme des Longues Raies et donc du coteau.

Maintenir une **zone de jardin** sur l'arrière des habitations afin d'assurer une meilleure transition entre les séquences urbaines.

Orientations d'aménagement

Densification

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE
Typologie Habitat	60 %	40 %
Densité moyenne	30 logements/ha	
Objectifs de production de logements aidés	30 % minimum	
Nombre total de logements sur la zone	env 40 logements	
Taille des logements	Mixte	

L'aménagement devra veiller à produire une part conséquente de petits logements afin de répondre à la carence recensée sur le ban.

Est à noter que cet aménagement induit la disparition d'équipements sportifs notables ; Pour autant, la commune dispose d'un pôle important dédié aux sports : centre Michel Bertelle dont la particularité est d'être implanté principalement sur le territoire de Jezainville.

Tableau de bilan de la consommation d'espaces :

<i>Type de sol consommé</i>	<i>Surface consommée</i>	<i>Surface (en %)</i>
Agricole	- ha	-
<i>Dont pâtures</i>	-	-
<i>Dont cultures</i>	-	-
Naturel	2.90 ha	100
<i>Dont vergers & jardins</i>	<i>2.90 ha</i>	<i>100</i>
<i>Dont friches</i>	-	-
Forestier	0 ha	-
Surfaces déjà consommées	- ha	-
Surface totale des zones 1AU	2.90 ha	100

Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.

Créer une urbanité dans la continuité de l'existant.

L'aménagement permettra une pérennisation du socle urbain. L'aménagement sera en comblement d'une dent creuse et non une entité urbaine créée « ex nihilo ».

Mettre en place un **réseau viaire structuré tenant compte du contexte urbain (une entrée et une sortie sur la rue Saint Guérin).**



Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** afin de faciliter le parcours résidentiel.

Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

Paysage

Valoriser et appuyer la **trame verte** à l'échelle de la trame urbaine en respectant et valorisant les zones de jardin existantes.

Maintenir une **zone de jardin** sur l'arrière des habitations afin d'assurer une meilleure transition entre les séquences urbaines.

Orientations d'aménagement

Densification

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE
Typologie Habitat	70%-	30 %
Densité moyenne	30 logements/ha	
Objectifs de production de logements aidés	30 % minimum	
Nombre total de logements sur la zone	env 30 logements	
Taille des logements	Mixte	

L'aménagement devra veiller à produire une part conséquente de petits logements afin de répondre à la carence recensée sur le ban.

Tableau de bilan de la consommation d'espaces :

<i>Type de sol consommé</i>	<i>Surface consommée</i>	<i>Surface (en %)</i>
Agricole	0 ha	-
<i>Dont pâtures</i>	-	-
<i>Dont cultures</i>	-	-
Naturel	0.48 ha	44.85
<i>Dont vergers & jardins</i>	<i>0.48 ha</i>	<i>44.85</i>
<i>Dont friches</i>	-	-
Forestier	0 ha	-
Surfaces déjà consommées	0.59 ha	55.14
Surface totale de la zone 1AU	1.07 ha	100

■ Extension urbaine

Secteur « Longues Rayes »

zone 1 AUa (3.20 ha)

zone 2AU (2.60 ha)

Total : 5.80 ha

Les zones 2AU ne pourront être ouvertes qu'après l'urbanisation des zones 1AU.

extrait Fiche Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3

Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.

Créer une continuité de l'existant (prolongement de la ZAC des Longues Raies.

Mettre en place un **réseau viaire structuré et hiérarchisé**.

Intégrer les quelques constructions existantes (rue des Morées) représentant un mitage urbain.

Créer des **connexions piétonnes** avec les quartiers périphériques.

Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** afin de faciliter le parcours résidentiel.

Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement tendre vers sa mutualisation.

Créer des espaces publics partagés de socialisation.

Phasage de l'aménagement dans le temps (zones 1AUa et 2AU).

Paysage/Environnement

Valoriser et appuyer la **trame verte** à l'échelle de la trame urbaine en créant une coulée verte structurante dans l'aménagement en lien avec l'aménagement vert du programme des Longues Raies et donc du coteau.

Privilégier des parcelles plus aérées en partie haute afin d'assurer une bonne transition avec l'environnement de coteau.

Limiter l'urbanisation en ne dépassant pas le chemin vert et en respectant les zones de mouvements de terrain.

Maintenir une **zone de jardin** sur l'arrière des habitations afin d'assurer une meilleure transition entre les séquences urbaines.



Orientations d'aménagement

Densification

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE
Typologie Habitat	60 %	40 %
Densité moyenne	20 logements/ha	
Objectifs de production de logements aidés	30 % minimum	
Nombre total de logements sur la zone	env 120 logements	
Taille des logements	Mixte	

L'aménagement devra veiller à produire une part conséquente de petits logements afin de répondre à la carence recensée sur le ban.

Tableau de bilan de la consommation d'espaces :

Type de sol consommé	Surface consommée	Surface (en %)
Agricole	0 ha	-
Dont pâtures	-	-
Dont cultures	-	-
Naturel	4.15 ha	71.55
Dont vergers & jardins	2.30 ha	26.13
Dont friches	4.85 ha	55.12
Forestier	0 ha	-
Surfaces déjà consommées	1.65ha	28.45
Surface totale des zones 1AU	5.80 ha	100

En synthèse, on peut retenir que le PLU de Blénod-les-PAM exploite l'ensemble des terminologies urbanistiques prônées par les nouveaux paradigmes du Développement Durable : **compacité, densification** du tissu urbain, par les **dents creuses** et **renouvellement urbain**.

La mise en pratique de l'ensemble de ces principes vise à mettre en œuvre une urbanisation cohérente qui s'inscrit dans la continuité de l'actuelle ville au bénéfice d'une morphologie concentrique respectueuse de la trame originelle, en cohérence avec le PADD.

Récapitulatif

Production de logements (zones 1AU et 2AU) : 190

+

Potentialité foncière : 103 dents creuses et 20 logements vacants pour fluidité SCOT

=

TOTAL : 313

PLH :

Le document actuellement en cours prévoit 5 orientations :

- Favoriser la production de l'offre nouvelle.
- Développer une offre sociale diversifiée.
- Améliorer et valoriser les logements et quartiers existants.
- Prendre en compte les besoins spécifiques.

Le projet de PLU répond à l'ensemble de ces orientations

- Suivre et animer le PLH (actuellement en cours de « révision »)

Capacité d'alimentation des réseaux eau potable et eaux usées :

- **Eau potable** : en terme de capacité de production et de distribution les installations peuvent produire et distribuées environ 150000 m³/an supplémentaires, soit un peu plus de 400 m³/jour.
En prenant comme base de consommation annuelle pour un foyer 120 m³ ; potentiel de 1200 foyers.
- **Assainissement** : la commune est raccordée à la station d'épuration de PONT A MOUSSON qui dispose d'une capacité de 32 000 éq/h. Celle-ci traite à ce jour environ 22 000 éq/h, qui regroupent 7 communes.

Analyse POS/PLU (cf cartographie page suivante)

Concernant les zones de développement futur à vocation d'habitation, une rapide comparaison des surfaces fait apparaître une **extension urbaine sur les secteurs « Longues Rayes »**.

S'agissant du reste du territoire, les extensions relèvent plus de l'adaptation de zonage plutôt que d'extensions à proprement parler.



-  Limite territoire communal
-  Emprise POS
-  Emprise PLU
-  Emprise commune

2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ **Zone 1AU :**


Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>- <u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- <u>ASSAINISSEMENT</u> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome sera obligatoire dans la limite de la réglementation correspondante.</p> <p>- <u>EAUX PLUVIALES</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie automobile.</p> <p>6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construits dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone</p>	<p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p> <p>- Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.</p> <p>- Organiser le front bâti.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>d'implantation obligatoire.</p> <p>6.3. Dans le secteur 1AUa : Les constructions pourront être édifiées en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p> <p>6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>6.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p>	<p>- Prise en compte des particularités de la ZAC des Longues Rayes.</p>
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. Cas général : la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Les constructions peuvent être implantées sur au plus deux de leurs deux limites séparatives. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.2. Cas particulier sauf secteur UBa : - Unité foncière ayant un linéaire de façade supérieur à 12 mètres : la construction contiguë à une limite séparative est autorisée. S'il existe une seule construction avec pignon aveugle sur une limite séparative, c'est à cette limite que la construction doit être contiguë. Par rapport aux limites séparatives auxquelles elle n'est pas contiguë, la construction doit respecter les prescriptions du 7.1.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.</p> <p>7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaire au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.</p>	<p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p> <p>- Favoriser une homogénéité du front bâti.</p>
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf : - pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière</p>	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>est limitée à 30 m² ; - pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20m².</p>	
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. <u>Hauteur maximale</u> 10.1.1. La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....et 7 mètres dans le cas de toiture terrasse. Cette hauteur absolue est portée à 13 m dans le cas d'immeubles collectifs. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation.</p> <p>Dans le secteur 1AUa : La hauteur maximale des constructions est de 15 m. Cette hauteur est limitée à 10 m au faitage sur la limite séparative.</p> <p>10.1.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p>10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.</p>	<p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p> <p>- Prise en compte des particularités de la ZAC des Longues Rayes.</p> <p>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</p>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p>Protection du patrimoine architectural de la commune.</p> <p>11.1. <u>Dessin général de la façade (implantée à l'alignement du domaine public)</u> 11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. La coloration des enduits et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. 11.1.2. Les murs et toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Prise en compte des particularités de la ZAC des Longues Rayes.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>11.1.3. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.</p> <p>11.1.4. Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts bâtis doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.</p> <p>11.1.5. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public.</p> <p>11.1.6. Dans le secteur 1AUa : Les enduits de façade seront choisis en cohérence avec le nuancier consultable en mairie. Des couleurs plus soutenues pourront être utilisées sur des éléments de petite surface. Les bois utilisés en façade pourront être laissés bruts (avec un aspect gris au vieillissement) ou être revêtus d'une lasure (incoloré ou teintée) ou d'une peinture. Les matériaux imitant l'aspect du bois en façade seront exclus.</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u> 11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale.</p> <p>11.2.2 Dans le secteur 1AUa : Les constructions sont couvertes : soit d'une toiture plate végétalisée, soit d'une toiture en pente. Le matériau de toiture présentera un coloris mat brun-rouge. Les toitures en pente présenteront leur pignon sur la limite séparative. Leur faitage principal sera perpendiculaire à la limite séparative ; le long pan ou le chéneau encaissé seront exclus sur limite séparative. Les constructions édifiées contre la limite séparative seront dépourvues de sous-sol sur une distance d'au moins 3 m par rapport à cette limite.</p> <p>11.3. <u>Huisseries</u> 11.3.1. Les huisseries, quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants, resteront ou seront posés en ménageant un tableau.</p> <p>11.4. <u>Clôtures</u> 11.4.1. Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie et/ou d'une haie végétale éventuellement supportés par un mur bahut. La hauteur des murs, murets en limite d'une voie automobile est limitée à 0.50 mètre par rapport au niveau de la voie automobile. La hauteur de l'ensemble du dispositif ne doit pas excéder 1.50 mètre. 11.4.2. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.</p>	<p>- Prise en compte des particularités de la ZAC des Longues Rayes.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Eviter toute entrave au bon écoulement des eaux..</p>

Articles concernés	Justifications
<p>11.5. <u>Autres</u> 11.5.1. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. 11.5.6. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements. 11.5.7. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>Dans le secteur 1AUa : Les parkings ou garages sont de plain-pied avec la rue, intégrés à la maison ou implantés entre la maison et la rue sauf immeubles collectifs.</p> <p>11.6. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u> 11.6.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades. 11.6.2. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Prise en compte des particularités de la ZAC des Longues Rayes.</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p>
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes : Création de logements à usage d'habitation : . 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement. . 2 emplacements pour une maison.</p> <p>Dans le secteur 1AUa : . 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement. Construction à usage de bureaux, services, commerces : 4 emplacements pour 100 m² de surface de plancher. Etablissements à usage artisanal : 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs. Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... : 2 emplacements pour 10 places.</p>	<p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> <p>- Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>Hôtels et restaurants :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant. . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel. <p>Foyers de personnes âgées ou de jeunes travailleurs :</p> <p>75 m² de stationnement pour 10 chambres ou studios.</p>	
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.</p> <p>13.2. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques de résineux seront interdites.</p> <p>13.3. Dans le secteur 1AUa : Les surfaces imperméables (toitures, sols extérieurs) totalisent au plus 50% de la superficie du lot de construction. La réalisation d'une citerne de récupération des eaux pluviales est conseillée. Les terrains d'agrément devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige ou cépée pour 150 m².</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les éléments remarquables du paysage. - Favoriser les essences locales - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.

✓ **Zones 2AU**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles et du recul d'alignement indiqué au plan.	
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.	
7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.	- Maintenir la composition urbaine aérée.

3- Les zones agricoles

3.1- Définition et localisation

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique et économique du sol**.

A et secteur Aa	
Localisation	Partie sud du territoire vers Dieulouard, aux lieux-dits :« Blanches Terres » et « Le Champs des Boeufs ».
Surface	139.91 ha

3.2- Objectifs P.L.U.

Zone A (77.60 ha) Aa (62.31 ha)

A l'intérieur de cette zone A (Agricole), les constructions sont interdites sauf celles liées à l'exploitation agricole et les installations nécessaires aux services publics.
L'urbanisation y est donc très limitée de façon à protéger les terres cultivées.
Le secteur Aa est totalement inconstructible.

Les zones A ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère et environnementale mais tout en permettant le **développement des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations**.



Coteau des Blanches Terres

D'une part, la commune a réalisé le zonage agricole afin de permettre le maintien de l'activité agricole.

Ce classement permet ainsi de constituer une protection efficace contre l'étalement urbain, en préservant les terres agricoles de toute construction non liée directement à l'activité. Ce zonage permet également de reconnaître la valeur agronomique des sols.

Il est rappelé qu'à l'occasion du présent document une concertation agricole a été mise en œuvre du fait d'exploitants ayant leur siège sur la commune de Blénod-les-PAM.

Le projet de délocalisation d'un des exploitants est intégré en zone agricole.

D'autre part, le zonage a également été pensé et réfléchi de façon à préserver et mettre en valeur le paysage et l'environnement du territoire, dans un contexte fortement périurbain. En conséquence une attention toute particulière a été portée aux franges urbaines et aux différents secteurs présentant des intérêts environnementaux comme la vallée de la Moselle (tout en intégrant le facteur risque « inondations »).

La volonté du document d'urbanisme n'est pas de stériliser l'activité agricole mais plutôt de valoriser l'outil de travail agricole. Il est d'ailleurs rappelé qu'un classement en zone N ne remet pas en cause l'exploitation des sols.

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune maintient l'équilibre entre son développement urbain, sa protection environnementale et l'intérêt agricole.

Force est de constater qu'une surface considérable de zone dédiée à l'agriculture n'a pas pu être classée en zone agricole du fait des inondations (cf zonage PPRI-Vallée de la Moselle) et des mouvements de terrain qui affectent la partie sommitale du coteau.

En ce qui concerne le déplacement agricole et le développement agricole, le projet urbain de Blénod-les-PAM n'obère pas le fonctionnement actuel ni les structures en place.

Les zones d'extension urbaine ne sont pas localisées en périphérie immédiate des terres agricoles ou ne créent pas d'enclaves.

La cartographie ci-dessous illustre la part minoritaire des terres agricoles sur le ban communal de Blénod-les-PAM.

Cette proportion dans le bilan total des superficies (seulement 1/5^e du territoire) s'explique par le caractère fortement périurbain de la commune, sous l'influence directe de l'agglomération mussipontaine.

A ce contexte de situation géographique s'ajoute celui du site, avec une topographie de fond de vallée de la Moselle, et la présence de nombreuses gravières.

Sur le ban communal, les linéaires routiers, ferroviaires et fluviaux sont d'importants marqueurs spatiaux, constituant chacun une consommation de l'espace par leur emprise.

Pour ce qui reste autorisé, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'implantent en harmonie avec l'environnement immédiat en cohérence avec le PADD et répondant à des impératifs de sécurité :

- nécessité d'implanter les constructions en recul de 10 mètres de l'axe des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés et 21 de celle des routes départementales.
- mise en place d'une **hauteur maximale** pour les constructions à usage d'habitation (7 mètres) et de leur annexe et dépendance, afin qu'elles n'altèrent pas la qualité paysagère du territoire.
- **intégrer les constructions agricoles dans leur environnement** avec adaptation de l'esthétique du bâtiment à son environnement d'accueil notamment en favorisant l'utilisation du bois. Il s'agit de rechercher l'insertion paysagère et garantir la qualité architecturale.

3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p><u>- EAU POTABLE</u> Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p><u>- ASSAINISSEMENT</u> <u>. Eaux usées</u> Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé. <u>. Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau. - Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau. - Gestion des eaux pluviales. - Compatibilité avec le SDAGE.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan 6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.</p> <p>6.2. <u>Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile</u> Pas de prescription.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le stationnement entre l'emprise publique et la construction. - Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques.

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres. Aucune construction ne pourra être édifée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.2. <u>Hauteur relative par rapport aux limites séparatives</u> Pas de prescription.</p>	<p>- Préserver une zone tampon à proximité des zones naturelles.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p>
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ; - pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20m². 	<p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p>
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à la faîtière.</p> <p>10.2.2. Pour les annexes dont les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p>	<p>- Minimiser l'impact des constructions à vocation d'habit dans l'environnement naturel.</p> <p>- Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.</p>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p><i>Pour les constructions d'habitation :</i></p> <p>11.1. <u>Dessin général de la façade</u> 11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits. 11.1.2. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celles de cette dernière.</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u> 11.2.1. Le faîtage du volume principal sera placé parallèlement à la rue sauf dans le cas de toitures terrassées et/ou végétalisées. 11.2.2. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale.</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions</p>

Articles concernés	Justifications
<p>11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires, les installations liées aux énergies renouvelables et les toitures terrasses et/ou végétalisées.</p> <p>11.3. <u>Enduit et coloration de façade</u> 11.3.1. Sont interdits : L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés). Les imitations de matériaux tels que fausses briques, etc... Les copies de modèles étrangers à la région.</p> <p>11.3.2. Coloration : Il convient de privilégier les teintes sombres. Les façades et les soubassements devront être traités dans la même teinte. Les constructions en bois sont autorisées. Le bardage bois laissé brut sera autorisé en façade à condition que celui-ci ne couvre pas la totalité de la façade principale et que les lames soient verticales.</p> <p>11.4. <u>Clôtures</u> 11.4.1. Les clôtures devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...) 11.4.2. La hauteur absolue de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.</p> <p><i>Pour les constructions agricoles :</i> 11.1. <u>Dessin général des façades</u> 11.1.1 La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie sauf bardage bois laissé brut. 11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits. 11.1.3. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.</p> <p>11.2. <u>Abords</u> 11.2.1. Les abords devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales.</p> <p>11.3. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u> 11.3.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p>	<p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantie de l'harmonie visuelle dans le paysage.</p> <p>- Permettre une intégration optimale des bâtiments agricoles.</p> <p>- Maintien d'une cohérence d'ensemble à l'échelle du ban.</p> <p>- Optimiser l'insertion paysagère des constructions agricoles.</p>

4- Les zones naturelles

4.1- Définition et localisation

C'est une zone qui correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux **enjeux environnementaux, de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels** (dimension environnementale).

N	
Localisation	Frangue ouest du ban : vallée de la Moselle, Frangue est : coteau « Au Bouchot » et Puvenelle.
Surface	278.32 ha

A cette zone s'ajoutent plusieurs secteurs :

N2000 (Natura 2000)	
Localisation	Bois de Cuite.
Surface	125.31 ha

Nc (protection captage)	
Localisation	Rue des Puits et arrière du Clos des Graviers.
Surface	0.99 ha

Ng (gravières)	
Localisation	Vallée de la Moselle naturelle au-delà du canal.
Surface	81.18 ha

Nh (habitations)	
Localisation	Quelques pastilles : - Limite territoire de Dieulouard, - Secteur canal (ecluses,...), - Cités EDF « Blanches Terres ».
Surface	1.40 ha

Nj (jardins)	
Localisation	Répartis sur l'ensemble de la trame urbaine.
Surface	16.28 ha

NI (loisirs)	
Localisation	Aménagements sportifs du Centre Michelle Bertelle.
Surface	3.18 ha

Nv (vergers)	
Localisation	En ceinture du secteur urbain – coteau de Puvenelle.
Surface	23.91 ha

Nx (activités artisanales)	
Localisation	Site de l'ancienne cartonnerie. Secteur « Couaprès ».
Surface	3.94 ha

Ny (activités industrielles)	
Localisation	Installations techniques et stockage Saint-Gobain PAM SA.
Surface	36.53 ha

4.2- Objectifs P.L.U.

La connaissance du territoire communal de Blénod-les-PAM a fait apparaître plusieurs secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un **intérêt écologique, paysager ou environnemental**. La commune a ainsi défini divers types de zones naturelles, répondant à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement. Ces différents secteurs ont été définis sur la base de leur nature et de leur destination actuelle.

Zone N (277.38 ha)

Dans la même logique que les justifications de la zone agricole et en complément de celles-ci par effet antagonique, les secteurs non identifiés en zone agricole reçoivent une vocation naturelle. Il s'agit toujours de préserver l'environnement et le paysage de première importance du secteur et **de ne pas bouleverser l'équilibre à l'échelle du ban**.

Le classement en zone N est donc nécessaire puisque celui-ci induit une inconstructibilité totale garantissant les enjeux de chaque secteur.

Cette protection se justifie par les éléments suivants :

- **la vallée de la Moselle**: ligne de force du paysage de la commune qui constitue l'extrémité ouest du territoire communal, elle joue un rôle majeur dans la composition paysagère et constitue la colonne vertébrale de la structure topographique du ban. Tout doit être mis en œuvre dans le cadre du PLU pour la préserver.

Les zones humides principalement liées à la Moselle et ses voies d'eau grossièrement parallèles (canaux) ainsi que les ripisylves et la végétation rivulaire dans son ensemble liées au lit mineur de la Moselle sont protégées.

Rappelons que ces ripisylves permettent une structuration végétale à l'échelle du ban et tendent à pérenniser et affirmer la trame verte dans son ensemble.



Par conséquent tout le chevelu hydrographique (trame bleue) est classé en zone N. Tous ces éléments permettent de mettre le présent document en compatibilité avec le SDAGE.

- **les zones inondables et les mouvements de terrain** : le classement en N permet également de prendre en compte le risque inondations conformément aux PPRi et les mouvements de terrain. Tous les secteurs identifiés en zone de préservation (zone rouge)
 - aléa le plus fort et aléas fort des mouvements de terrain sont classés N.
- **le coteau de Jezainville (partie basse)** : le classement en N permet de verrouiller la constructibilité immédiate et de permettre une urbanisation sur le très long terme.

Prévenir et limiter le risque "inondation"

- > Prendre en compte le risque "inondation" dans les choix de développement de la commune.
- > Préserver en fond de vallée les terrains assurant l'écoulement naturel des eaux en cas de crue.
- > Informer la population sur le risque "inondation".

Prévenir et limiter le risque "mouvement de terrain"

- > Conserver le caractère naturel des secteurs classés en aléa fort.

Prévenir et limiter le risque "ruissellement sur le versant"

- > Préserver les éléments paysagers qui contribuent à la bonne gestion du ruissellement (vergers, bosquets, friches, haies, etc.) au niveau du coteau.
- > Prendre en compte la problématique des eaux de ruissellement dans toutes nouvelles opérations par l'intermédiaire de prescriptions réglementaires et par l'intermédiaire d'orientations d'aménagement et de programmation fines et détaillées.

- **la biodiversité**, par la mise en place de ces zones N est préservée puisque les équilibres ne sont pas bouleversés et notamment les corridors écologiques qui assurent le déplacement des espèces. En effet, la trame verte naturellement présente sur l'ensemble du territoire communal est largement valorisée dans le cadre du PLU ce qui permet de garantir des connexions entre les différents éléments boisés. Le projet de PLU n'obture aucunement ou ne génère de coupure de ces éléments.
- **les chemins de randonnées** identifiés au titre du PDIPR : se développant sur le territoire communal (plaine, fond de vallée et ligne de crête), ils contribuent à la découverte de l'environnement et donc à sa valorisation.

Aménager et mettre en valeur le coteau de la Moselle

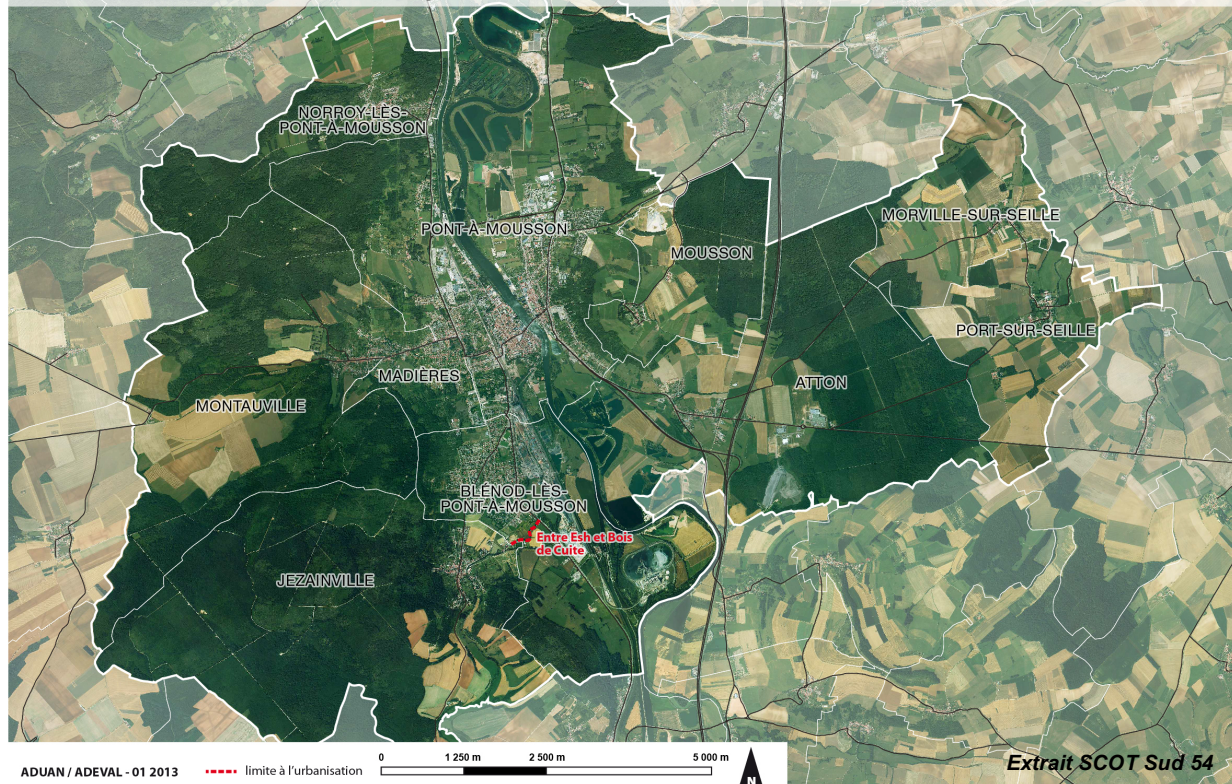
- > Stopper la fermeture et la banalisation des paysages, en favorisant la réouverture dans certains secteurs.
- > Lutter contre l'appauvrissement de la biodiversité du secteur.
- > Développer l'attractivité de ces espaces en permettant leur réappropriation par la population locale et/ou extérieure (exploitation des vergers, balades...).
- > Prendre en compte le schéma d'aménagement et de gestion de cet espace défini en 2010, en lien avec les communes voisines de Jézainville et de Maidières afin de :
 - faciliter les accès au coteau depuis les secteurs habités et les parcours piétons au sein même du coteau,
 - recréer et recomposer une zone de transition naturelle entre la forêt présente sur le plateau et les zones suburbaines au pied du coteau en favorisant les zones de vergers,
 - redonner à cet espace une valeur sociale en créant des liens entre le coteau et la ville.

- **la coupure verte au sud de la ville** : ce séquençage végétal marque une rupture dans la conurbation de la vallée de la Moselle, il est une composante importante identifiée dans le SCOT Sud 54, et doit verrouiller la limite urbaine sud.

Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

- > Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et assurer les continuités écologiques en interdisant l'artificialisation de ces espaces et en établissant un règlement adapté.
- > Préserver les zones agricoles, notamment celles jouant un rôle de coupure entre Blénod les Pont-à-Mousson et Jézainville.
- > Préserver et mettre en valeur les zones humides dans le fond de vallée de la Moselle.
- > Protéger les secteurs de prairies pâturées pour leur intérêt paysager mais surtout environnemental, car elles constituent des milieux favorables à la présence de populations de micromammifères, et donc, un milieu favorable pour de nombreux rapaces (buse variable, milan noir, faucon crécerelle).
- > Protéger les boisements, les bosquets et les haies jouant un rôle dans la qualité paysagère et environnementale.

LIMITES DE PRINCIPLE AU DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR LES TERRES AGRICOLES Communauté de communes du Pays de Pont-à-Mousson



Zone N2000 (125.31 ha)

Cette zone correspond à la zone Natura 2000 : zone (Bois de Cuite) dont l'enjeu environnemental est primordial. Cette zone est préservée de façon à respecter les objectifs suivants :

- préserver la **trame verte** du territoire,
- les espaces boisés jouent un **rôle paysager et écologique** important au sein du territoire communal,
- dans une logique de **lutte contre les émissions de gaz à effets de serre** et le réchauffement climatique, puisque ces éléments permettent de stocker une partie de ces gaz.
- préserver des milieux remarquables (faune et flore).

C'est pourquoi aucune construction ne sera autorisée sauf les abris de chasse.

Zone Nc (0.99 ha)

Cette zone a pour but de maintenir et de préserver les protections nécessaires à la bonne qualité des eaux de forage issues des 5 puits situés rue des Puits, en l'occurrence destinées essentiellement au réseau d'eau potable de la ville.

Ce zonage permet ainsi de tenir compte des protections immédiates et rapprochées, en excluant seulement les portions du tissu urbain concerné, marginalement, par ces délimitations.



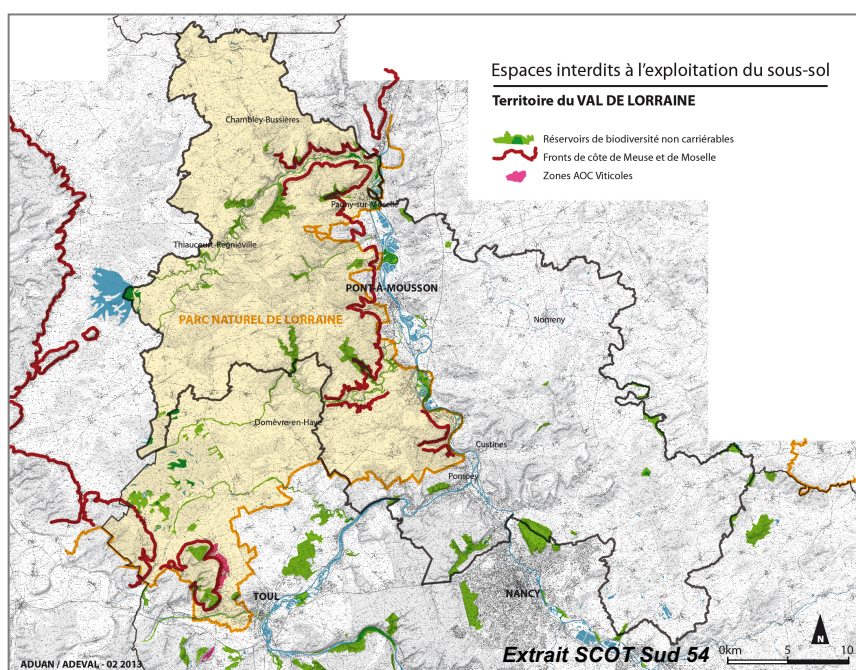
Rue des Puits.

Zone Ng (81.18 ha)

Il s'agit des secteurs de gravières et d'extraction du sol de la vallée de la Moselle.

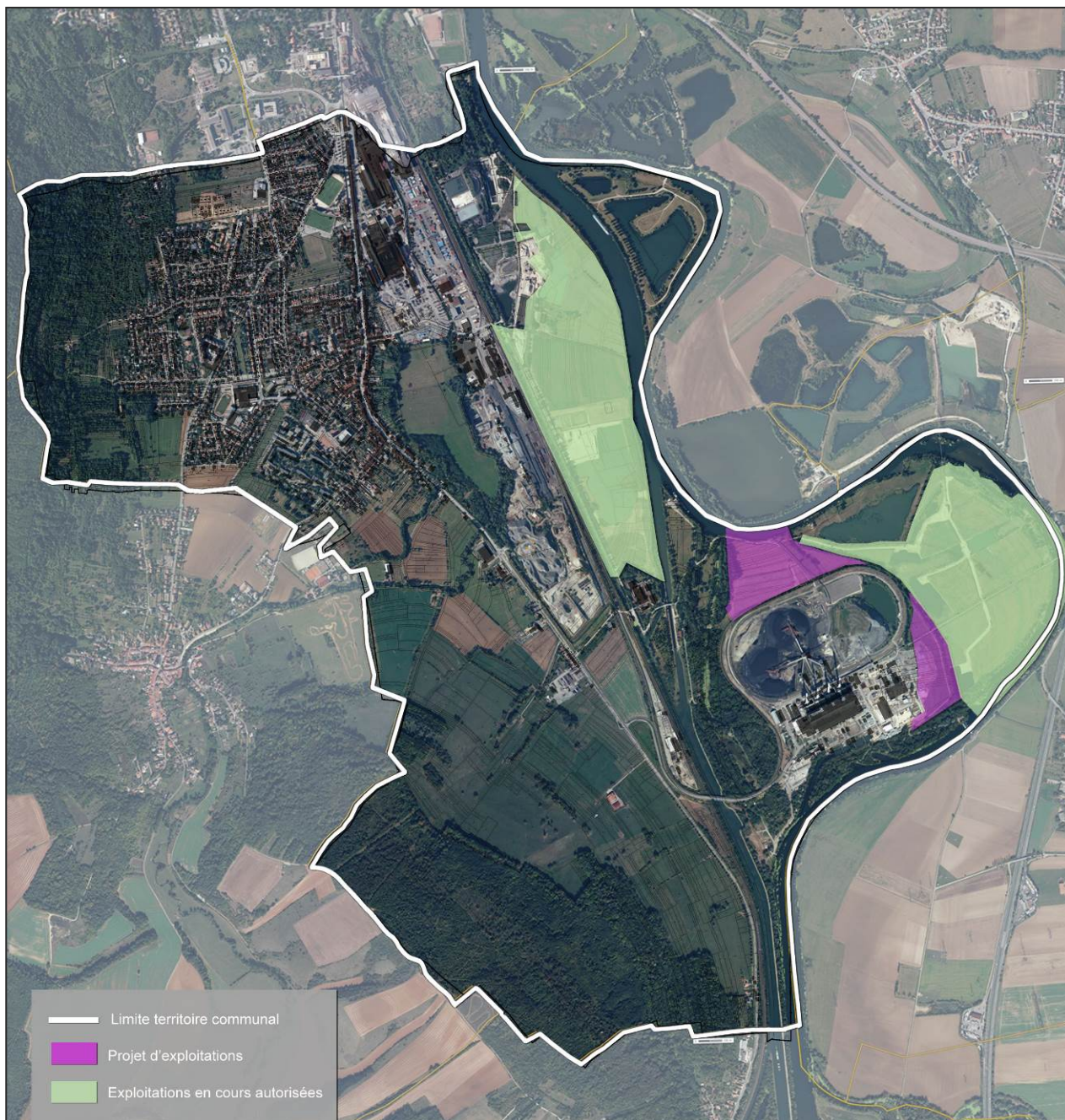
Le zonage Ng correspond essentiellement aux zones d'exploitation en cours selon arrêtés préfectoraux en vigueur ou en projet :

- secteurs « Hauts Journeaux » et « Coires »,
- secteur « Manharel ».
- secteurs « milieu de Manharel » et « Sur les Grands Bras »



Dans l'esprit du SCoT SUD 54, aucun espace d'extraction n'est prévu sur les coteaux et plateaux et seules les constructions et installations liées à l'activité sont autorisées.

Le PLU classe 81,18 ha en zone Ng, réparties sur trois secteurs



Le zonage Ng correspond essentiellement aux zones d'exploitation en cours selon arrêtés préfectoraux en vigueur : Secteur « Hauts Journeaux » et « Croires » et secteur « Manharel ».

Concernant le secteur particulier « Milieu de Manharel » et « Sur les Grands bras », s'il ne fait pas l'objet d'une exploitation actuellement, il n'en reste pas moins une zone d'extraction autorisée depuis 2009 et sur laquelle un projet existait préalablement à l'entrée en vigueur du SCoT Sud 54 et qui n'a jamais été abandonné.

De plus une étude hydraulique et hydrogéologique, sur laquelle s'est appuyé un jugement du Tribunal Administratif de Nancy du 17 Janvier 2012, considère :

- que le projet ne saurait être regardé comme ayant une incidence sur le captage d'eau dans les boucles de Loisy et d'Atton qui alimentent plusieurs puits d'eau potable, car ces boucles, situées respectivement en amont et en aval des terrains, « présentent un fonctionnement hydrogéologique indépendant de celui des terrains, la Moselle constituant une barrière hydraulique » ;

- que l'utilisation des sols envisagée par le classement en zone gravière « n'aura aucune incidence significative préjudiciable sur l'écoulement des eaux en cas de survenance d'une crue d'occurrence centennale de la Moselle, et que les réaménagements prévus après la fin de l'exploitation permettront au contraire de renforcer la fonction d'écoulement et de stockage des eaux dans l'hypothèse d'une inondation » ;
- que les aménagements dont le cours de la Moselle a fait l'objet, notamment depuis 1950, « ont réduit à néant le fuseau de mobilité de cette rivière dans le périmètre où se trouvent les terrains litigieux ».

En outre, concernant la question des impacts sur la biodiversité, il paraît utile de préciser, comme le constate le jugement du tribunal administratif précité, que le secteur concerné, se trouvant à proximité, notamment, d'une carrière en cours d'exploitation, d'une centrale de production thermique et de plusieurs ports fluviaux de grand gabarit, ne présente pas les caractéristiques d'un milieu naturel ou d'un paysage à protéger. Cette faiblesse de l'intérêt écologique faunistique et floristique du site en question est également confirmée par une étude récente de l'état initial Faune-Flore-Habitat établie par le bureau d'étude Sciences Environnement.

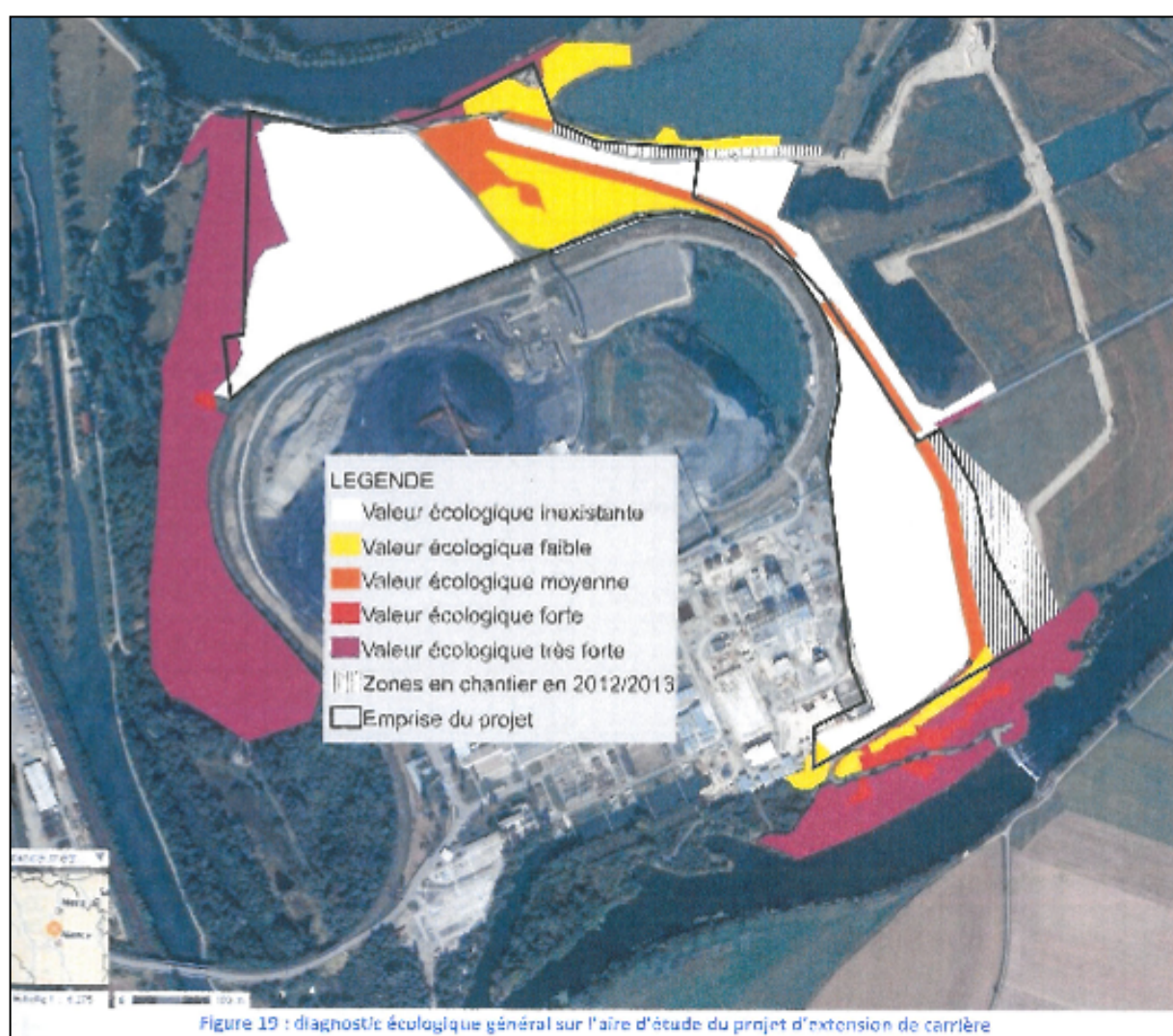


Figure 19 : diagnostic écologique général sur l'aire d'étude du projet d'extension de carrière

Extrait Etude Sciences Environnement

Cependant, le contexte alluvial et notamment la proximité d'habitats humides, aquatiques et boisés d'intérêts patrimoniaux (européen, national, et régional) influence positivement la diversité biologique aux marges et sur l'emprise. Ainsi, on observe les espèces végétales protégées en limites Sud de l'emprise sur des prairies mésophiles relictuelles. Les haies abritent des peuplements d'oiseaux et de reptiles protégés. Les fiches et les habitats herbacés constituent des biotopes relais pour les espèces animales dont des insectes peu communs.

Enfin, les boisements humides à proximité sont le siège d'une diversité biologique importante notamment pour les Chiroptères et d'un intérêt fonctionnel et patrimonial végétal important.

Un tel projet d'exploitation aura dès lors des impacts sur le secteur Blénod de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du Val de Moselle, sur la continuité écologique, l'équilibre biologique, les habitats, la flore et la faune, impacts qui sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Tableau de synthèses des impacts du projet sur les composantes Habitat/Faune/Flore

Origine de l'impact	Objet impacté et/ou nature de l'impact	Type		Durée		Portée			Nécessité de mesures	Mesures
		direct	indirect	permanente	temporaire	locale	régionale	nationale		
Impact sur la ZNIEFF de type 1 Val de Moselle secteur Blénod										
Défrichement/décapage	Perte de surface boisée	x		x		---	-	0	oui	Exclusion de la zone de l'emprise d'autorisation / boisement laissé en état
Exploitation	Risque de modification hydrogéologique		x	x		--	0	0		Modelé de terrain sur 10 m de large entre extraction et ZNIEFF
Exploitation	Risques de pollutions		x		x	---	0	0	oui	Mesures de prévention de la pollution
Impacts sur la continuité écologique										
Défrichement/décapage	Coupure du corridor forestier	x		x		--	0	0	oui	Plantations de haies
Défrichement/décapage	Modification du corridor des milieux ouverts	x		x	x	0	0	0	oui	Remise en état écologique avec création de milieux ouverts
Défrichement/décapage	Modification continuité paludéen	x		x		++	0 à +	0	non	/
Impacts sur l'équilibre biologique										
Défrichement/décapage	Changement d'occupation du sol	x		x	x	-	0	0	oui	Remise en état écologique
Impacts sur les habitats										
Défrichement/décapage	Suppression des prairies mésophiles	x		x		---	-	0	oui	Remise en état écologique/ préservation d'un linéaire
Défrichement/décapage	Défrichement d'habitat d'Aulnaie-Frénale	x		x		---	-	0	oui	Exclusion de l'emprise/ boisement laissé en état
Défrichement/décapage	Suppression de la roselière	x		x		0	0	0	non	/
Défrichement/décapage	Suppression des habitats non patrimoniaux	x		x		0 à -	0	0	oui	Création de merlons végétalisées
Exploitation	Emission de poussières		x		x	0 à -	0	0	oui	Arrosage des pistes si besoin
Défrichement/décapage	Modification des conditions écologiques à proximité de la carrière		x		x	-	0	0	non	/
Remise en état	Création d'habitats		x		x	++	+	0	non	/
Impacts sur la flore										
Défrichement/décapage	Destruction d'espèces rares et assez rares	x		x		---	--	0	oui	Préservation des populations; remise en état écologique avec création d'habitats favorables
Exploitation	Risques d'implantation d'espèces invasives		x	x		-	-	0	oui	Contrôle, méthodes de lutte le cas échéant
Remise en état	Création de nouveaux habitats		x	x		++	0	0	non	/
Impacts sur la faune										
Défrichement/décapage	Risque de mortalité	x		x		---	0	0	oui	Défrichement et décapage hors période de reproduction
Défrichement/décapage	Destruction d'habitats de reproduction, de repos et de chasse	x			x	--	0	0	oui	Plantation d'une haie en périphérie, installation de gîtes à Chauves-souris, reconstitution de haies à la remise en état
Exploitation	Risque de mortalité	x			x	-	0	0	oui	Travaux sur zones annexes non extraites hors période de reproduction
Exploitation	Dérangement de la faune		x		x	0 à -	0	0	non	/
Remise en état	Création d'habitats		x		x	++	+	0	non	/

0		Nul ou négligeable
Positif	Négatif	
+	-	Faible
++	--	Moderé
+++	---	Fort
++++	----	Très fort

Extrait Etude Sciences Environnement

Ces impacts, qui ne seront pas uniquement négatifs comme le montre l'étude de Sciences Environnement, nécessiteront des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, résumées dans le tableau et la carte ci-dessous :

Tableau résumant les impacts, les mesures à prendre et les impacts résiduels

Objet impacté et/ou nature de l'impact	Mesures	Objectifs attendus	Impact résiduel
ZNIEFF 1 Val de Moselle			
Perte de surface boisée	Exclusion de la zone de l'emprise d'autorisation / boisement laissé en état	Pas de destruction	nul
Risques de pollutions	Mesures de prévention de la pollution	Contrôle du risque et le cas échéant de la pollution	faible
Continuité écologique			
Coupure du corridor forestier	Plantations de haies	Réduction de la perte d'habitats	nul à faible
Suppression de parcelles de prairies	Remise en état écologique avec création de milieux ouverts/ préservation d'un linéaire	Création d'habitats favorables aux espèces végétales prairiales protégées	nul à faible
Equilibre biologique			
Changement d'occupation du sol	Remise en état écologique	Favoriser la biodiversité	nul
Habitats naturels et semi-naturels			
Suppression des prairies mésophiles	Remise en état écologique/ préservation d'un linéaire	création d'habitats favorables aux espèces végétales prairiales protégées	faible
Défrichement d'Aulnaie-Frênaie	Exclusion de l'emprise	Pas de destruction	nul
Suppression des habitats non patrimoniaux	Création de merlons végétalisés	Pérennité des habitats dans le temps et l'espace	nul
Emission de poussières	Arrosage des pistes si besoin	Contrôle du phénomène	faible
Flore			
Destruction d'espèces rares et assez rares	Exclusion de la zone ; remise en état écologique, suivi de la station	Préservation de la population et création d'habitats favorables	nul
Risques d'implantation d'espèces invasives	Contrôle, méthodes de lutte le cas échéant	Invasion limitée	faible
Faune			
Risque de mortalité travaux de préparation du site	Travaux hors période de reproduction	Limiter mortalité	nul à faible
Destruction d'habitats de reproduction, de repos et de chasse	Plantation d'une haie en périphérie, installation de gîtes à Chauves-souris, reconstitution de haies à la remise en état, Création de merlons végétalisés	Remplacement progressif des habitats détruits, pérennité des populations sur le site	nul à faible
Risque de mortalité pendant l'exploitation	Travaux sur zones annexes non extraites hors période de reproduction	Limiter mortalité	nul à faible

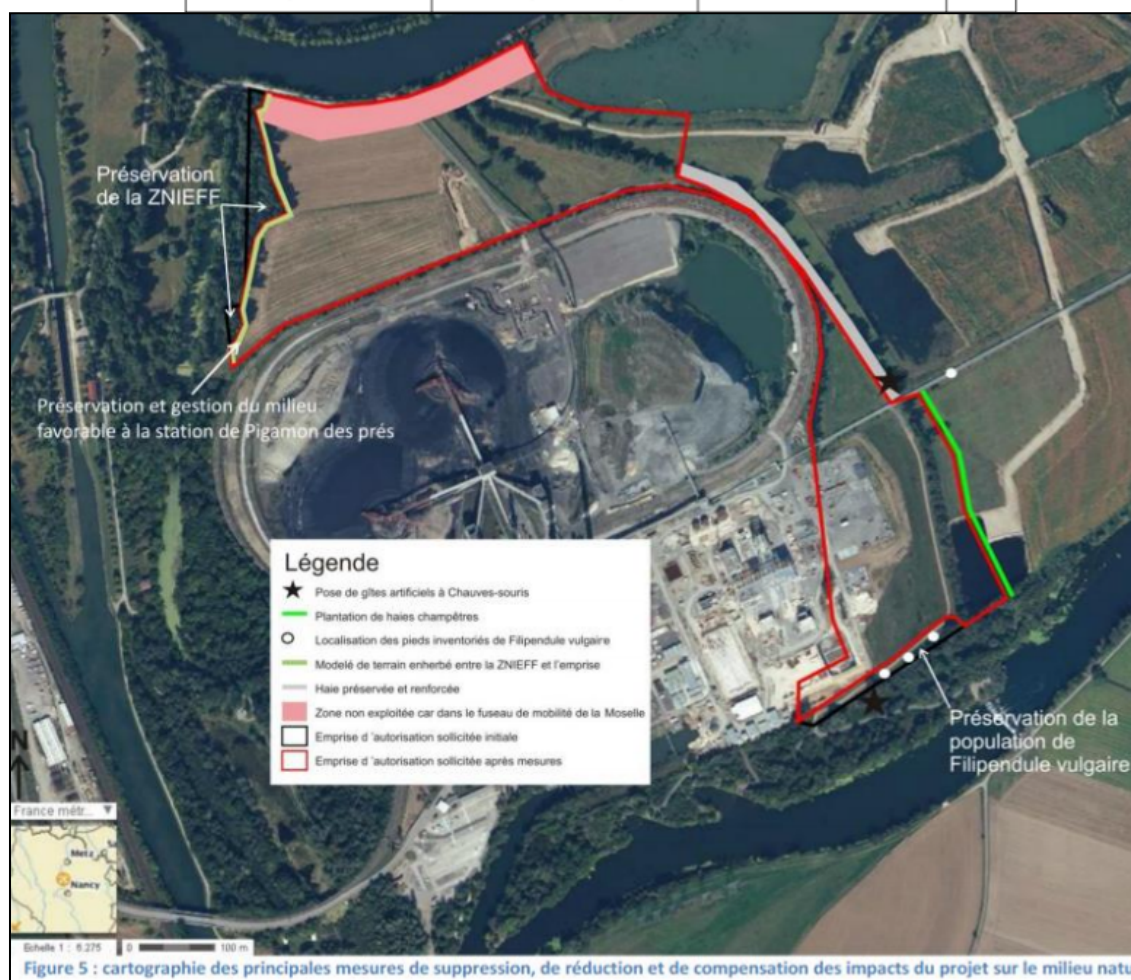
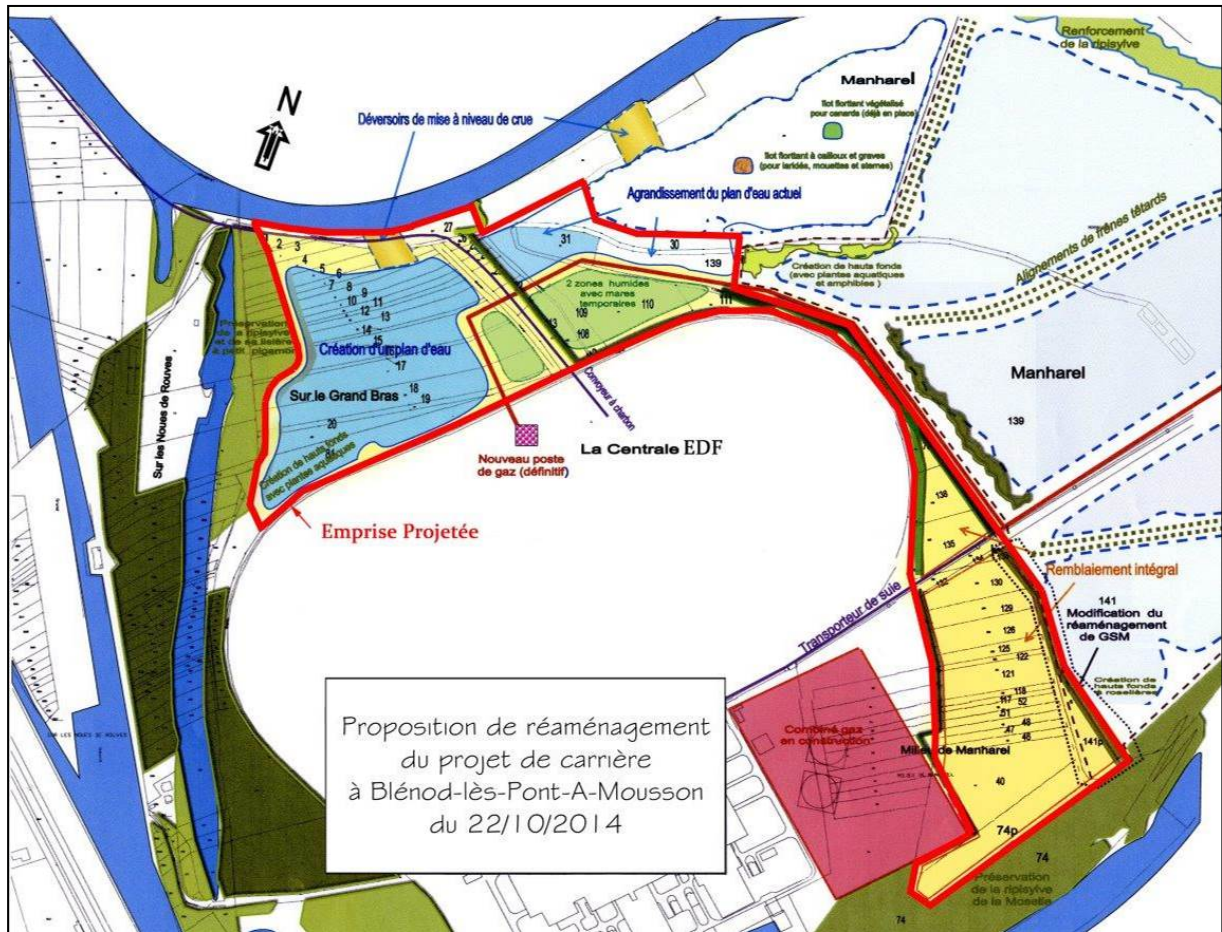


Figure 5 : cartographie des principales mesures de suppression, de réduction et de compensation des impacts du projet sur le milieu naturel

Extrait Etude Sciences Environnement

La prise en compte de ces éléments a d'ailleurs été traduite dans le présent PLU par le classement en zone N du secteur au nord-ouest de la zone, secteur actuellement classé en zone NDGx dans le POS, et ce afin de préserver la ZNIEFF.

Enfin, les Sociétés GSM et GRANULATS VICAT ont déposé une proposition de réaménagement du site à l'issue de l'exploitation (schéma ci-dessous).



Extrait Etude Sciences Environnement

Zone Nh (1.40 ha)

Le secteur Nh correspond pour certaines, aux constructions à usage d'habitation, isolées et écartées de la ville actuel. Il s'agit d'habitats mités et excentrés que la commune ne souhaite pas voir se généraliser. En effet, ce type d'implantation ne permet pas l'intégration des populations au village. Pour d'autres, il s'agit de constructions liées à des infrastructures spécifiques type canal (écluses,...).

Ce secteur correspond à quelques habitations, formant autant de « pastilles » sur le zonage du PLU, localisées de la manière suivante, repérables au plan :

- Limite territoire de Dieulouard,
- Secteur canal (écluses,...),
- Cités EDF « Blanches Terres ».

Le secteur Nh est réduit au strict nécessaire du bâti existant, offrant un périmètre d'une quinzaine de mètres autour de la construction préexistante.



Limite Dieulouard (Sud).

La volonté de la commune est d'y interdire la création de nouvelles habitations en permettant toutefois des modifications ou extensions mesurées des constructions existantes afin de ne pas léser les propriétaires de ces constructions.

Les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances des habitations préexistantes, seront limitées à 20% d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière maximum. De plus, les extensions et adjonctions des constructions existantes dans la zone Nh devront obligatoirement être mitoyennes et accolées à la construction principale. En outre, les constructions destinées à des abris des jardins sont admises, ainsi que les changements de destination des constructions soumis à permis de construire.

Zone Nj (16.28 ha)

Cet espace naturel de transition entre les secteurs construits et les secteurs à dominante agricole remplit le rôle de « **zone tampon** ». Ce secteur est situé aux **franges de la trame urbaine**, en arrière des constructions d'habitations, en interstice ou en ceinture selon les secteurs.

L'objectif est triple :

- maintenir un **espace de transition entre le bâti et l'espace naturel** (ceinture verte),
- protéger les **franges naturelles** du côté ouest de la ville,
- **interdire la construction en deuxième rideau (profondeur de la zone urbaine cadrée pour ne laissant qu'une construction s'implanter.**

Ce sont des secteurs de jardin traditionnels situés dans la vallée.

Il s'agit de maîtriser leur développement et donc de limiter la constructibilité : seuls les annexes dont les abris de jardin et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation sont autorisés dans la limite de 20m² pour les annexes et 30 m² par unité foncière pour les garages.

Les hauteurs sont, elles, réglementées de la manière suivantes : 3.50 m pour les annexes et abris de jardin et 4.00 m de hauteur pour les garages.

Ces dispositions réglementaires visent à préserver les reliquats de ceinture verte de la ville, les zones d'aération intra urbaines.

Dans l'ensemble, ces zones de jardin sont positionnées uniquement au droit de terrains d'agrément sans impact sur les terres agricoles.

Rappel du PADD :

Espaces de transition

> *Préserver la trame urbaine de toute urbanisation en deuxième rideau.*

> *Mettre en valeur les îlots de verdure au cœur de la trame urbaine. Cette démarche permettra de structurer et de valoriser la trame verte.*

> *Améliorer la transition entre l'espace urbain et l'espace naturel et agricole.*

Zone N1 (8.12ha)

Ce secteur concerne l'espace directement accolé à la zone du Centre Michel Bertelle situé sur Jezeville ainsi que les installations sportives des Noires Terres (terrains de foot).
Il vise à permettre de pérenniser les infrastructures sportives (terrain de foot, terrains de tennis, vestiaires...) et notamment l'aménagement des terrains de football et de leurs locaux affiliés

Dans ce secteur N1, seules seront autorisées les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à une activité de loisirs.

Zone Nv (23.91 ha)

Suivant la même logique que le secteur Nj, les secteurs de la commune traditionnellement mis en valeur par l'entretien de vergers et encore perceptibles dans le paysage ont été classé en **Nv**.

Cette sectorisation affirme l'ambition de la commune de **dynamiser ce secteur** en y impulsant la possibilité de reprise d'exploitation de ces terres et donc la possibilité d'y construire des abris de vergers dans des conditions similaires d'emprise au sol et de hauteur que les abris de jardin (12 m² d'emprise au sol et 2.5 m de hauteur).

Ces règles sont légèrement plus restrictives qu'en zone Nj car leur implantation sur des secteurs de lignes de force du paysage (ligne de crête au cœur du village, en coteau...) doit optimiser leur intégration dans le paysage.

Dans ce secteur, un emplacement réservé a été établi, afin de permettre la création d'un accès piéton et d'une plateforme de stationnement à l'entrée de la zone Nv ;

Zone Nx (3.94 ha)

Des secteurs d'activités artisanales/commerciales sont identifiés sur le ban.

Certains existants sont concernés par les zones de préservation des inondations au titre du PPRI.

La prise en compte du risque conduit à un classement Nx reconnaissant l'activité.

Il s'agit du secteur de Couaprès et du site de l'ancienne cartonnerie.

En ce qui concerne ce dernier site, il n'est pas directement inondable mais tous ses accès sont submersibles ce qui induit ce classement Nx.



Site de l'ancienne cartonnerie.

Pour l'ensemble du secteur, aucune nouvelle construction n'est autorisée et au droit de celles existantes seules les extensions mesurées des constructions existantes à vocation d'activités dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU sont autorisées. S'y ajoutent les prescriptions du PPRI.

Zone Ny (36.53 ha)

L'activité des sites industriels de Saint-Gobain PAM SA et EDF nécessite des installations techniques complémentaires de type :

- les installations d'épuration liées à l'activité industrielle,
- les quais de chargement et de déchargement et les dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient implantés sur des emplacements dédiés à cet usage et aménagés en conséquence.


Ces installations sont complémentaires et constituent l'accessoire de l'activité industrielle.

4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>- <u>EAU POTABLE</u> Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p>- <u>ASSAINISSEMENT</u> . <u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé. . <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire. - Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau. - Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau. - Gestion des eaux pluviales. - Compatibilité avec le SDAGE.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan 6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.</p> <p>6.2. <u>Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile</u> Pas de prescription.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le stationnement entre l'emprise publique et la construction. - Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques. - Mettre à distance les bâtiments agricoles par rapport à la voirie.

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
<p>7.1. Les constructions pourront être édifiées en limite séparative.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et 30 mètres des limites cadastrales des forêts. Cette prescription ne s'applique aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver une zone tampon à proximité des zones naturelles. - Compatibilité avec le SDAGE.
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL	
<p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <p>Dans les secteurs Nj et Nh :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les garages isolés, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 30 m² ; - pour les annexes dont les abris de jardin et les constructions destinées à l'exploitation agricole à condition que leur usage soit familial, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 20m². <p>Dans le secteur N2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les abris de chasse, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 50 m² ; <p>Dans le secteur Nv :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les abris de vergers, dont l'emprise au sol (extensions comprises) par unité foncière est limitée à 12 m². 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité. - Encadrer strictement les constructions en plateau et en coteau.
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.2. <u>Hauteur maximale</u></p> <p>10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à la faitière.</p> <p>Dans les secteurs Nj et Nh :</p> <p>10.2.2. Pour les annexes dont les abris de jardin et les constructions destinées à l'exploitation agricole à condition que leur usage soit familial, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises. Pour les garages isolés, la hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Minimiser l'impact des constructions à vocation d'habit dans l'environnement naturel. - Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.

Articles concernés	Justifications
<p>Dans le secteur N2000 : 10.2.3. La hauteur des abris de chasse ne devra pas excéder 4 mètres.</p> <p>Dans le secteur Nv : 10.2.4. La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 2,5 mètres.</p> <p>10.3. Les extensions et transformations de constructions existantes ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que la construction existante.</p>	<p>- Encadrer strictement les constructions en plateau et en coteau.</p>
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
<p><i>Pour les constructions d'habitation :</i></p> <p>11.1. <u>Dessin général de la façade</u> 11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits. 11.1.2. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celles de cette dernière.</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u> 11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faitage du volume principal sera placé parallèlement à la rue sauf dans le cas de toitures terrasses et/ou végétalisées. 11.2.2. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale. 11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires, les installations liées aux énergies renouvelables et les toitures terrasses et/ou végétalisées.</p> <p>11.3. <u>Enduit et coloration de façade</u> 11.3.1. Sont interdits : L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés). Les imitations de matériaux tels que fausses briques, etc... Les copies de modèles étrangers à la région.</p> <p>11.3.2. Coloration : Il convient de privilégier les teintes sombres. Les façades et les soubassements devront être traités dans la même teinte.</p>	<p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Garantie de l'harmonie visuelle dans le paysage.</p>

Articles concernés	Justifications
<p>Les constructions en bois sont autorisées. Le bardage bois laissé brut sera autorisé en façade à condition que celui-ci ne couvre pas la totalité de la façade principale et que les lames soient verticales.</p> <p>11.4. Huisseries de la façade 11.4.1. Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Leur coloration se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.</p> <p>11.5. Clôtures 11.5.1. Les clôtures devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...).</p> <p>11.5.2. La hauteur absolue de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.</p> <p>11.5.3. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.</p> <p><i>Pour les abris de verger :</i></p> <p>11.1. Dessin général de la façade 11.1.1. Les matériaux de façade devront avoir l'aspect et la coloration du bois naturel (façades, pignons, encadrements).</p> <p>11.2. Toitures - Volumes 11.2.1. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite de couleur sombre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre une intégration optimale des bâtiments agricoles. - Maintien d'une cohérence d'ensemble à l'échelle du ban. - Optimiser l'insertion paysagère des constructions de coteau.
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	
<p>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.</p> <p>Dans le secteur Nh :</p> <p>Création de logements à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher nette avec un minimum d'une place par logement. . 2 emplacements pour une maison. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le domaine public et faciliter la circulation. - Gestion du stationnement dans la zone agricole.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
<p>13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.</p> <p>13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p> <p>13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du patrimoine végétal. - Favoriser les essences locales.

5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES		
	SECTEURS	ZONES	
UA		13,11	241,91
UB <i>UBa</i>	69,97 6,78	76,75	
UC <i>UC1</i> <i>UC2</i> <i>UC3</i> <i>UC4</i>	4,15 1,23 3,15 1,41	9,94	
UD		13,32	
UX		2,32	
UY		116,65	
1AU 1AUa	4,03 3,22	7,25	
2AU		2,63	
A Aa	76,54 60,90	137,44	
N <i>N2000</i> <i>Nc</i> <i>Ng</i> <i>Nh</i> <i>Nj</i> <i>Nja</i> <i>Nl</i> <i>Nv</i> <i>Nx</i> <i>Ny</i>	278,52 125,31 0,99 81,18 1,17 4,94 11,28 8,12 23,91 3,94 39,23	578,59	
TOTAL		958,00	

**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT
ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

1- L'environnement bâti

1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Le découpage du secteur bâti en différentes zones garantit une cohésion d'ensemble de l'actuelle trame urbaine tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur du village.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation de zones d'urbanisation future permette un développement en harmonie avec l'existant puisque prévu dans sa continuité.

Aussi, les zones de développement destinées à l'habitat (1AU et 2AU) sont conçues de manière à aboutir à une **organisation spatiale traditionnelle** et permettent de structurer l'urbanisation autour du réseau viaire existant. Leur périmètre et leur situation permettront de réaliser un **aménagement d'ensemble, cohérent avec le village existant**, en évitant l'urbanisation mitée. Ces secteurs d'urbanisation future intègrent ainsi les principes de compacité et de densification du tissu urbain, dans l'esprit du Développement Durable et du Grenelle de l'environnement.

A titre d'exemple, les deux extensions « Saint-Epvre » et « Les Noires Terres » sont conçues de manière à s'intégrer dans le tissu urbain actuel, en comblant de fenêtres d'urbanisation préférentielles. Ces zones d'urbanisation future ont été conçues en lien avec la trame urbaine actuelle, connectées à celle-ci, et non comme des rajouts ou des écosystèmes urbains spécifiques disposant de leur propre logique de fonctionnement.

Le secteur « Les Longues Rayes » conçu en extension se connectent au réseau viaire existant et favorisent la compacité de la trame urbaine.

1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti

Afin d'aboutir à ces objectifs de préservation et de mise en valeur, **des outils supplémentaires d'aménagement** sont mis en place :

- **des marges de recul** sont créées et mentionnées dans le règlement ou graphiquement. Les futures constructions devront obligatoirement s'y implanter en recul **de 5 mètres** par rapport à la voie publique. Ce recul permettra, en cas de nouvelles constructions, de donner une harmonie globale et de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant et d'anticiper les problèmes de stationnement : un recul de 5 mètres correspondant à la profondeur nécessaire pour stationner un véhicule perpendiculairement à la voie. En complément des Zones d'Implantation Obligatoire des Façades sont créées.






- des **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques :








Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.




Enfin quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
1	Façade gauche <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		Angle rue Saint-Epvre et rue des Jardins	UB
2	Façade droite <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>			
3	Façades <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		du n°3 au n°17 (côté impair) rue Saint-Guérin	UB
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures</i> <i>Volumétrie</i> <i>Toiture</i>		130 avenue Victor Claude	UA
12	Calvaire		Extrémité rue Saint-Martin	UB
13	Pilastres		130 avenue Victor Claude	UA
14	Portail Stade de foot		Avenue Victor Claude	NI

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
15	Calvaire		Avenue de la Petite Suisse	UC2
16	Pilastres Presbytère			
17	Chapelle		99 avenue Victor Claude	UA
18	Façade Presbytère <i>Rythme et taille des ouvertures Volumétrie Toiture</i>			
19	Façade <i>Rythme et taille des ouvertures Volumétrie Toiture</i> Balcon		107 avenue Victor Claude	UA
20	??			UB

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
21	Façade Eglise		Avenue Victor Claude	UA
22	Clocher Eglise			
23	Encadrement Porte		Ruelle de l'Eglise	UB
24	Contreforts		Ruelle de l'Eglise	UB
25	Encadrement Porte		145 avenue Victor Claude	UA

N°	NATURE	Photos	LOCALISATION	Zone PLU
26	Vannes Système hydraulique		Centre Michel Bertelle	NI
27	Pilastre		Avenue de la Petite Suisse Clos des Prémontrés	UB
28	Pilastre			
29	Mur Pierres sèches		Ancien château Rue de France	UB

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'objectif est de protéger mais aussi de mettre en valeur le patrimoine local.

Rappel du PADD :

*Espaces de transition
> Valoriser le patrimoine urbain de qualité, le mettre en valeur.*

2- L'environnement naturel

2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

■ Equilibre général

Le zonage du P.L.U. met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une **zone naturelle** (hors secteurs) qui représente à elle seule près de **30% de la superficie du territoire**.

La commune est concernée directement par une protection environnementale réglementaire (Natura 2000), elle a souhaité, par le biais de la révision de son Plan d'Occupation des Sols, protéger et mettre en valeur son environnement par de nombreuses mesures et règles.

En effet, par ce classement, la commune souhaite préserver la **qualité paysagère** de la vallée de la Moselle et de ses versants, de la vallée de l'Esch, ainsi que la qualité écologique de ces milieux. Les deux vallées possèdent au-delà de leur qualité paysagère, de nombreuses **qualités écologiques**.

Ainsi, en dehors des espaces actuellement urbanisés, et des zones prévues pour l'urbanisation future de la commune, les nouvelles constructions seront très limitées :

- ✓ des constructions pourront voir le jour dans les zones agricoles et dans les zones de diversification agricole, sous certaines conditions, et notamment d'être directement liées à l'activité agricole.
- ✓ la construction d'abris de jardin et verger avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur sera autorisée en Nj et Nv.
- ✓ l'extension raisonnée et limitée des habitations dans les secteurs Nh.

Les seules incidences négatives que le PLU engendrera sur l'environnement sont, comme dans tout projet d'urbanisation, l'augmentation des **espaces artificialisés** à l'échelle du territoire mais aussi l'imperméabilisation des sols. Mais la conception des zones a été faite de manière à placer les constructions sur le devant des parcelles, limitant ainsi l'artificialisation des sols.

De plus, ces zones sont pensées pour répondre aussi bien aux nouvelles exigences du Grenelle de l'environnement ainsi qu'aux besoins en logements pressentis à l'échelle de l'intercommunalité par le SCoT, et réparti par l'EPCI dans son PLH.

■ Zones à urbaniser

Nombreuses zones de développements sont implantées en renouvellement urbain, seule la zone 2AU « Les Longues Raies » impacte des corridors espèces.

En ce qui concerne l'impact de la zone 2AU sur le coteau identifié comme un corridor espèce, est à noter que les incidences ne sont pas significatives car seule la périphérie du corridor est impactée.

Afin de compenser cette incidence, l'OAP prévoit la mise en place d'une interface végétale à l'arrière du projet ce qui ne remet pas en cause son rôle ou son intégrité. Cette mesure qualitative permettra de compenser la légère déprise opérée et de faire perdurer la fonctionnalité écologique..

■ Evaluation Natura 2000

Le site Natura 2000 FR4100240 qui concerne une partie du Bois communal de Blénod au titre de la Directive Oiseaux est présent sur la commune.

Il s'agit du complexe humide de la vallée de l'Esch bordée de prairies et de fragments de forêt alluviale, côtoyant les milieux calcaires et secs des pelouses à orchidées, formations à Buis, forêts de ravin, et les milieux froids des fonds de vallon. Ces milieux très diversifiés offrent une multitude d'habitats pour une faune et une flore très intéressantes.

Les pelouses abritent un cortège floristique remarquable où l'on trouve l'Aster amelle, la Gentiane croisette très rare en Lorraine ou encore la Laïche de Haller. Associé aux prairies humides, l'Azuré

des mouillères, est une richesse supplémentaire à signaler. Les vallons forestiers froids abritent des fleurs particulièrement rares et menacées comme par exemple la Gagée jaune. La bonne qualité du ruisseau de l'Esch offre un habitat pour l'Agrion de Mercure. Le complexe humide de cette vallée alluviale offre des biotopes favorables à la nidification de nombreux oiseaux. Par définition (Directive Oiseaux), la vallée est protégée car elle constitue un milieu remarquable qui abrite de nombreuses espèces avifaunistiques et végétales inféodées à ce type de milieu et donc remarquables. La biodiversité de cet écosystème repose sur ses propriétés intrinsèques.

Aussi, le développement de l'urbanisation a été prévu dans le périmètre existant de la trame urbaine et ce, de façon compacte : les milieux ouverts à l'urbanisation n'appartiennent pas à la vallée de l'Esch. La trame bleue a été préservée.

Par conséquent, puisque le PLU préserve la Vallée de l'Esch et les milieux connexes, il **n'a pas d'impacts significatifs sur les milieux et les espèces protégées** par le site Natura 2000 concerné.

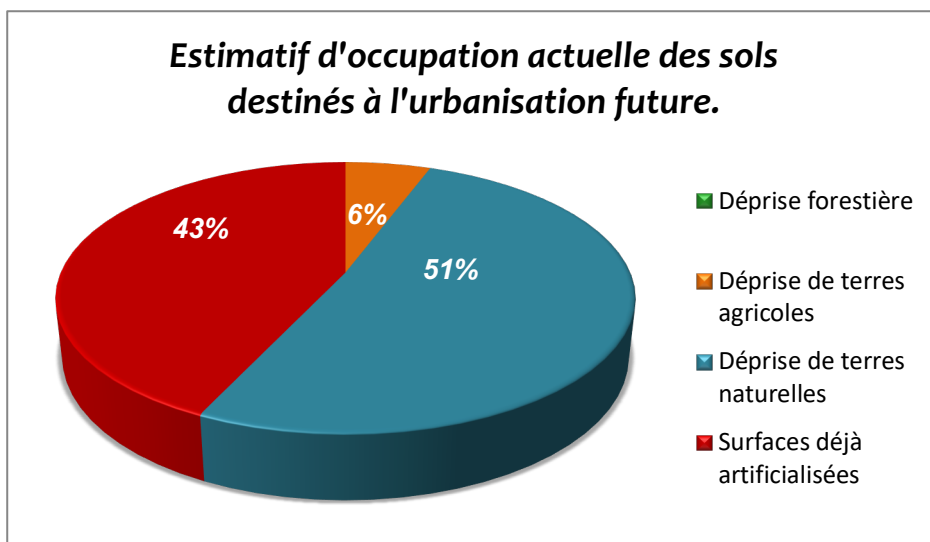
■ Indicateurs de consommation agricole et évaluation à 3 ans

La révision du PLU de Blénod-les-PAM engendre une certaine **déprise agricole, naturelle et forestière**.

En effet, du fait d'une compacité déjà forte, la faiblesse du potentiel constructible en dents creuses, le niveau de la vacance, le PLU de Blénod-les-PAM prévoit une consommation de terres agricoles, naturelles et forestières.

Tableau récapitulatif de bilan de la consommation d'espaces (toutes zones AU) :

Type de sol consommé	Surface consommée	Surface (en %)
Agricole	1.22ha	12.48
Dont pâtures	1.22 ha	
Dont cultures	0 ha	
Naturel	8.55 ha	87.52
Dont vergers & jardins	5.22 ha	
Dont friches	3.33 ha-	
Forestier	0 ha	-
Surfaces déjà consommées	0 ha	-
Surface totale des zones AU	9.77 ha	100



Rappel du PADD :

Espaces de transition
> Limiter la consommation des espaces agricoles.

En contrepartie de ces impacts en terme de surfaces et de changement de destination, le zonage du PLU met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec d'une part une **zone agricole** qui représente à elle seule **14 % de la superficie du territoire**, et d'autre part une **zone naturelle (y compris secteurs N2000, Nc, Nv)** qui occupe **plus de 44% du ban communal**.

Parallèlement, les OAP ont été conçues de manière à favoriser une vraie densité urbaine sur les secteurs dédiés à l'habitat et donc limiter l'impact sur le milieu agricole.

■ Indicateurs d'analyse de la satisfaction des besoins en logement et évaluation à 3 ans.

Les lois Grenelle amènent désormais le Plan Local d'Urbanisme à définir des indicateurs afin de réaliser, à l'échéance de trois ans après la finalisation du dossier PLU, une évaluation de la satisfaction des besoins en logement.

Cinq indicateurs peuvent ainsi être relevés sur la commune de Blénod-les-PAM :

- ✓ le nombre de Permis de Construire,
- ✓ le nombre de dents creuses,
- ✓ le nombre de logements vacants,
- ✓ la répartition entre logement locatif et logement propriétaire,
- ✓ l'évolution de la taille des ménages.

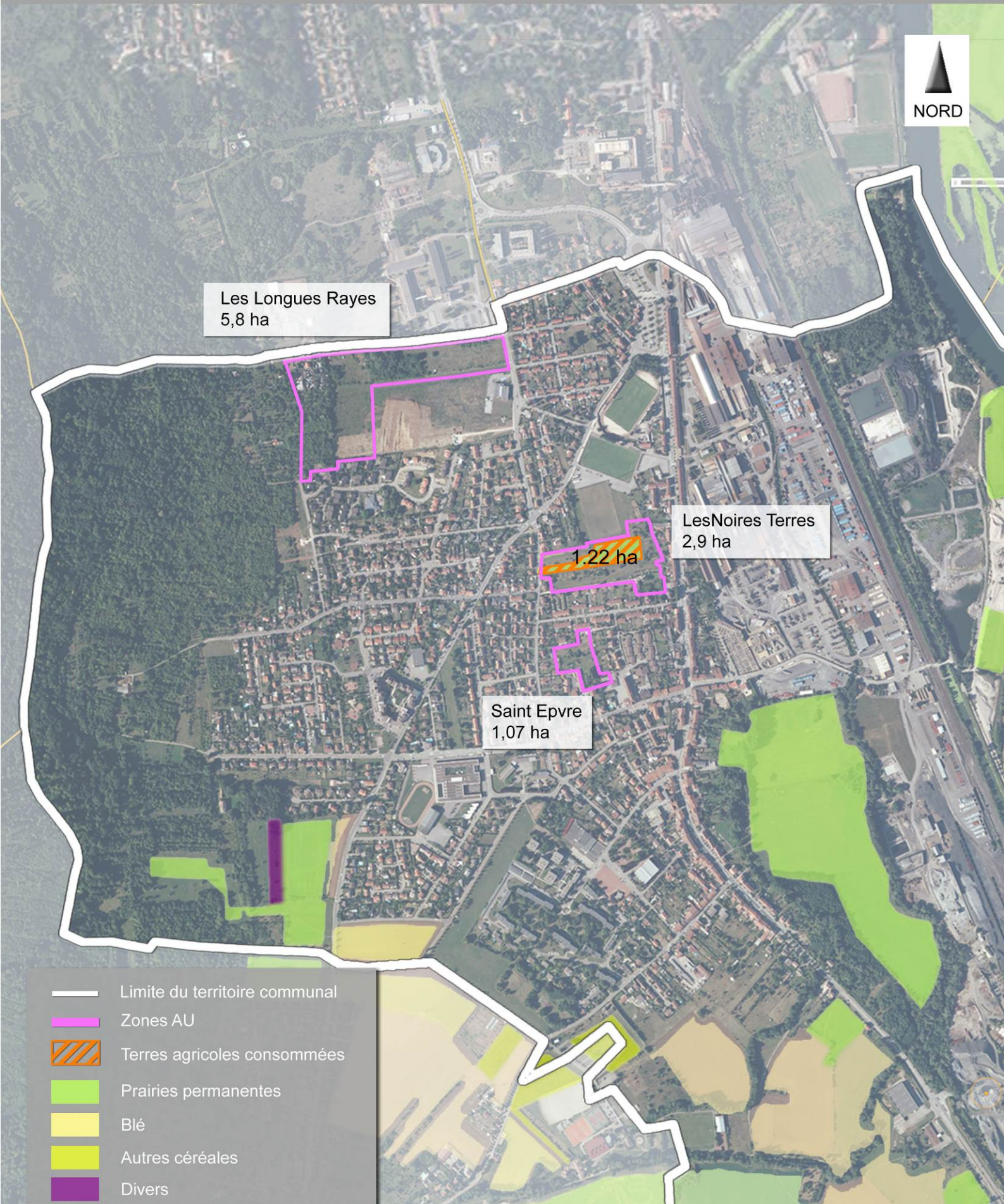
Le tableau présenté ci-dessous illustre de manière synthétique ces différents indicateurs, en précisant leur finalité et leur état au moment de l'élaboration du PLU.

Indicateurs		Détails des indicateurs	Etat actuel
1	Permis de construire	Etat des lieux du nombre de permis délivrés sur la période (x* -> x+3), en ne retenant que les PC concernant de nouvelles constructions (hors constructions légères type véranda, extensions...).	-
2	Dents creuses et compacité	Comparatif du nombre de dents creuses présentes sur le ban communal (entre x -> x+3), permettant de définir la compacité du tissu urbain existant, et le potentiel constructible pour renforcer l'armature urbaine dans les fenêtres d'urbanisation définies.	103 dents creuses repérées à l'élaboration du document
3	Logements vacants	Etat des lieux du nombre de logements vacants présents sur la commune (évolution x -> x+3), et part sur l'ensemble du parc.	125 logements en 2009 (6.58%)
4	Logements locatifs	Evolution de la part de logements locatifs sur l'ensemble du parc (entre x -> x+3).	39% en 2009
5	Evolution de la taille des ménages	Evolution du taux de desserrement des ménages sur la commune (entre x -> x+3).	2,5 pers./ménage en 2009

* x correspond à l'année de l'approbation du PLU.

BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON - Plan Local d'Urbanisme

PREVISION DE CONVERSION DE TERRES AGRICOLES PAR L'URBANISATION



Source: RPG 2010 - Ministère de l'Agriculture

Fond: Géoportail

Echelle: 1/20 000°

2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel et agricole

■ Mesures de protection des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

L'ensemble des éléments identifiés comme présentant un enjeu environnemental fort : corridor espèce, réservoirs de biodiversité, Natura 2000, ZNIEFF, ENS,... etc a été classé en zone naturelle (zone inconstructible) ou agricole non constructible.

La volonté de verrouiller la constructibilité induit une préservation optimale de ces éléments et assure une absence d'impact et un plein épanouissement de ces milieux.

■ Mesures de préservation de la ressource eau

Concernant les captages, les secteurs identifiés non couverts par de l'urbanisation sont classés en zone naturelle donc inconstructible.

Ces secteurs présentent une vulnérabilité notoire et doivent être préservés de tout impact anthropique.

Pour ceux inclus à l'intérieur de la trame urbaine, le règlement intègre les prescriptions liées à la protection (chapeau de zone du règlement).

■ Mesures de prise en compte des risques inondations et glissement de terrain

Dans le même esprit, les éléments Risques ont été identifiés en zone non constructible.

Pour ce qui est des **inondations**, le zonage du PLU intègre la prise en compte du PPRi. Toutes les zones (Protection et Préservation) à ce jour non bâties sont classées en zone non constructibles. Les haies et ripisylves des voies d'eau concernées ont été identifiées, classées en zone N et bénéficient d'une protection au titre des Eléments Remarquables du Paysage (ERP) (voir supra). Ces éléments contribuent au maintien des berges, à l'infiltration des eaux et la régulation des débits.

Pour ce qui est des mouvements de terrain, le PLU intègre les aléas. La hiérarchisation de ces aléas fait apparaître 3 niveaux : fort, moyen, faible. Les aléas fort et moyen sont classés inconstructible.

Le secteur du Rouot a d'ailleurs été classé en zone naturelle. Son urbanisation est conditionnée par la réalisation d'étude de sol.

■ Identification d'Eléments Remarquables du Paysage

Le tableau ci-dessous présente les éléments végétaux protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Ils constituent des éléments végétaux caractéristiques du territoire communal, par leur aspect structurant (linéaires de haies) ou leur rareté à un endroit donné (arbres ou bosquets isolés). Au même titre que les petits éléments remarquables du bâti, ils font partie du patrimoine du village.

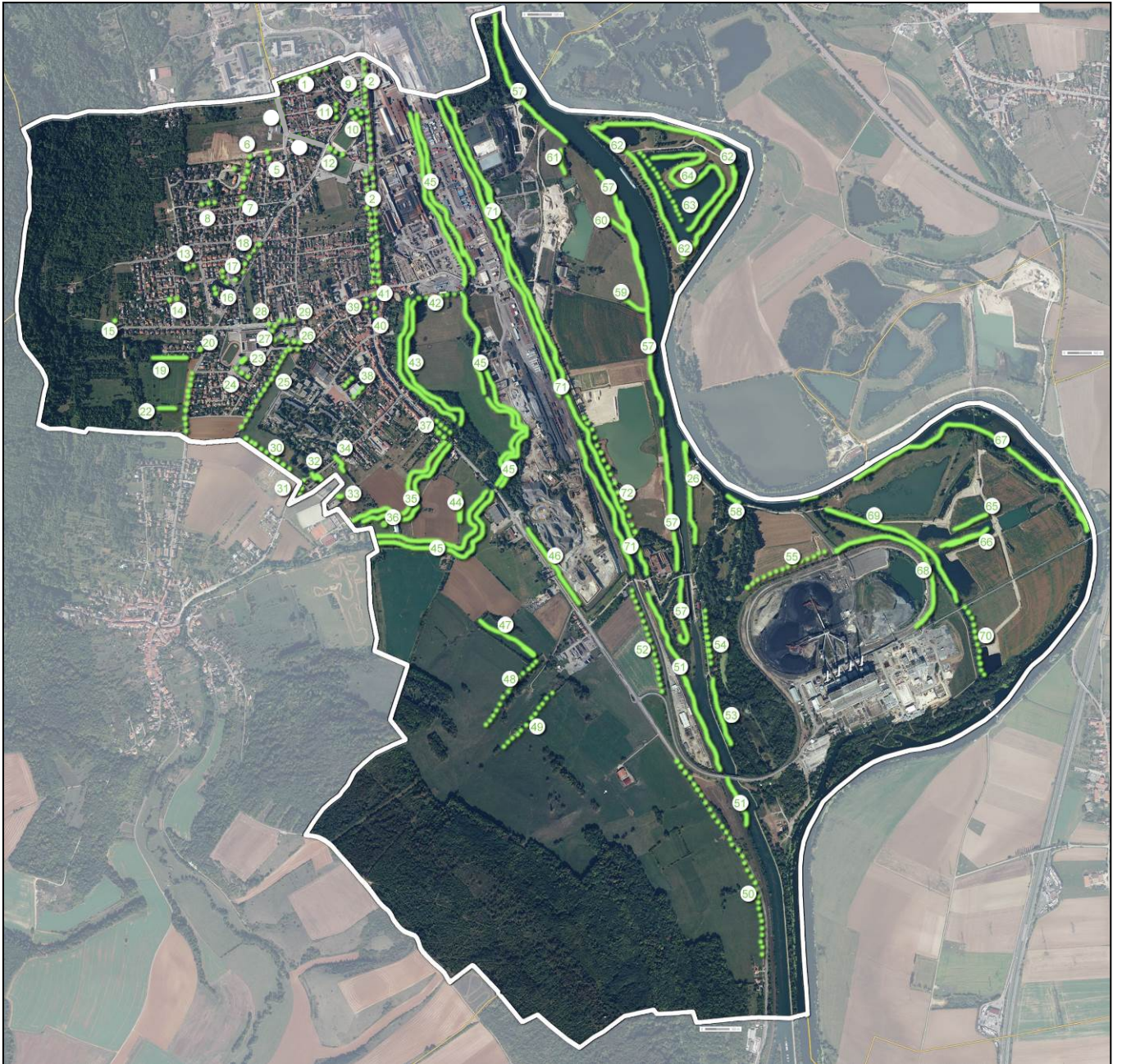
A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :

N°	NATURE	LOCALISATION	Zone PLU
1	Alignement d'arbres	<i>Cf Cartographie jointe</i>	UC1
2	Alignement d'arbres		UA N
5	Arbres isolés		UB
6	Alignement d'arbres		UB
7	Alignement d'arbres		UB
8	Alignement d'arbres		UB
9	Arbre isolé		N
10	Bosquet		N
11	Alignement d'arbres		UC1
12	Alignement d'arbres		NI
13	Arbre isolé		UB
14	Arbres isolés		UB
15	Arbre isolé		UB
16	Alignement d'arbres		UD
17	Alignement d'arbres		UD
18	Alignement d'arbres		UB
19	Haie		N
20	Arbre isolé		UB
21	Alignement d'arbres		N
22	Haie		N
23	Arbres isolés		UD
24	Alignement d'arbres		UD
25	Alignement d'arbres		Nc
26	Alignement d'arbres		UD
27	Arbre isolé		UD
28	Bosquet		UD
29	Alignement d'arbres		UD
30	Alignement d'arbres		Nc
31	Alignement d'arbres		Nc
32	Haie		Nc
33	Haie		Nc
34	Haie		UB
35	Ripsisylve		Aa
36	Arbre isolé		Aa
37	Alignement d'arbres		N
38	Alignement d'arbres		UD
39	Alignement d'arbres		UB
40	Arbres isolés		UA
41	Arbres isolés		UA

N°	NATURE	LOCALISATION	Zone PLU
42	Alignement d'arbres	<i>Cf Cartographie jointe</i>	N
43	Ripisylve		N
44	Haie		Aa
45	Ripisylve		Aa
46	Haie		Ny
47	Haie		A
48	Alignement d'arbres		A
49	Alignement d'arbres		A
50	Alignement d'arbres		A Aa
51	Ripisylve		N
52	Alignement d'arbres		
53	Ripisylve		N
54	Alignement d'arbres		N
55	Alignement d'arbres		N
56	Ripisylve		N
57	Ripisylve		N Ng Ny
58	Ripisylve		N
59	Haie		Ng
60	Bosquet		Ng
61	Bosquet		Ng
62	Ripisylve		N
63	Alignement d'arbres		N
64	Ripisylve	N	
65	Bosquet	Ng	
66	Bosquet	Ng	
67	Ripisylve	N	
68	Haie	UY	
69	Haie	Ng	
70	Alignement d'arbres	Ng	
71	Ripisylve	N Ny	
72	Alignement d'arbres	N	

Ainsi le règlement du présent PLU prévoit que :

- Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés voire créés pour les haies qui n'existent pas encore.
- Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.



**Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE
PLU/DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

1- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud 54

Le SCOT Sud 54 a été arrêté au mois de février 2013. Cette étape, si elle ne le rend pas encore opposable et ne lui confère aucune existence juridique, permet d'appuyer les premiers travaux nécessaires de mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme avec le SCoT, document de norme supérieure.

Les tableaux qui suivent synthétisent ainsi les grandes lignes du Document d'orientations et d'objectifs du SCoT Sud 54, en détaillant par thématique les objectifs et recommandations, et en renseignant parallèlement à cela les réalisations concrètes du PLU de la commune de Blénod-les-Pont-à-Mousson pour répondre à ces objectifs, ou les justifications de la non-atteinte de l'objectif le cas échéant.

RAPPEL D'OBJECTIFS DE DENSITE DU SCoT SUD 54		Objectifs de densité moyenne minimale en RU (U et AU)	Obj. de densité moyenne minimale en extension
Pôle urbain et métropolitain	<i>Nancy</i>	60	-
	1^e couronne : <i>Vandoeuvre, Laxou, Villers, Maxéville, Malzéville, St-Max, Tomblaine, Jarville</i>	35	35
	2^e couronne : <i>Ludres, Houdemont, Heillecourt, Dommartemont, Essey, Seichamps, Pulnoy, Saulxures Laneuveville</i>	30	30
	3^e couronne : <i>Art/Meurthe, Fléville</i>	20	20
Agglomérations relais	Communes centre : <i>Toul, Lunéville, et Pont-à-Mousson</i>	50	25
	Polarités : <i>Ecrouves, Dommartin et Chaudeney Jolivet, Chanteheux, Moncel et Hériménil Norroy, Montauville, Maidières, Blénod et Jezainville</i>	30	20
	Reste EPCI	20	15
Pôles urbains d'équilibre	Polarités : <i>Pompey, Custines, Bouxières, Liverdun, Frouard et Champigneulles, Neuves-Maisons, Chaligny, Chavigny, Messein et Pont-St-Vincent</i> <i>St-Nicolas, Varangéville, Dombasle et Rosières</i>	35	25
	Reste EPCI	20	15
Bourgs centres urbains Baccarat	Bourgs urbains et Baccarat : <i>Pagny, Dieulouard, Foug et Blainville-Damelevières</i>	30	20
Autres territoires	Connaissant une forte pression foncière : <i>EPCI du Grand Couronné, de Seille et Mauchère, du Pays de Colombey et du Sud Toulais, du Chardon Lorrain, de Hazelle en Haye, de Côtes en Haye, du Saintois au Vermois, du Val de Meurthe, du Pays du Saintois, du Bayonnais et de la Mortagne</i>	20	15
	Peu contraints par la pression foncière	15	13

SCoT SUD 54	BLENOD les PAM
MAILLAGE TERRITORIAL	
<ul style="list-style-type: none"> - Consolider les polarités principales et leur mise en réseau avec le territoire du SCoT Sud 54 en : <ul style="list-style-type: none"> - Renversant le phénomène de périurbanisation en évitant que les « non-polarités » n'accueillent la majorité du développement résidentiel - Maintenant une offre de services et commerces au plus près de l'habitat - Permettant l'implantation d'activités économiques contribuant à l'économie territoriale - Adaptant le réseau de transport en commun afin d'améliorer les dessertes et les connexions multimodales 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Affirmation de la position d'agglomération relais</i>
DEVELOPPEMENT URBAIN	
<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le développement dans l'enveloppe urbaine existante pour toutes les fonctions confondues (habitat, activités commerciales et économiques, équipements et services) - Eviter tout étalement urbain supplémentaire en privilégiant une urbanisation compacte et en justifiant chaque secteur en extension urbaine hors tissu existant - Diversifier et densifier les formes bâties (diversification des formes selon les spécificités locales et majoration des densités autour des gares et dessertes de transports en commun) - Atteindre les objectifs définis en termes de densité (en moyenne sur l'ensemble des zones AU et dans chaque secteur AU de plus de 1 ha ainsi que dans les zones U) 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Prise en compte des dents creuses et potentialités offertes en renouvellement par le diagnostic du territoire. Volonté retranscrite dans le PADD communal.</i> - <i>Mise en place des zones d'ouverture à l'urbanisation en lien avec ce diagnostic, et dans une recherche de compacité du tissu urbain.</i>

EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Parvenir à une offre performante de services publics et privés
 - ✓ Favoriser le développement de services et équipements pour renforcer l'attractivité des bourgs-centres ruraux
 - ✓ Pouvoir accéder dans un rayon de 10/15 km ou minutes à : un commerce alimentaire ; un équipement sportif ; une structure d'accueil petite enfance, une relai d'assistantes maternelles, une école maternelle et primaire ; un pôle médical ; un point mutliservice public ; un dispositif d'assistance/hébergement pour les personnes âgées.
- S'appuyer sur les équipements pour renforcer l'attractivité du territoire
 - ✓ Organiser l'offre selon les niveaux de l'armature urbaine
 - ✓ Faciliter leur accès, notamment par des modes alternatifs à la voiture
 - ✓ Favoriser leur mise en réseau, sur l'exemple des équipements de santé
- Maintenir le commerce de centre-ville/bourg/village et favoriser le développement du commerce de proximité (en requalifiant l'existant et permettant de nouvelles implantations)
- Valoriser et développer les sites et équipements touristiques

- ***Démarche retranscrite dans le projet de PLU.***

MOBILITE / ACCESSIBILITE

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Conforter la position stratégique du territoire dans le sillon lorrain et entre les pôles de Paris, Luxembourg, Strasbourg et Lyon, notamment en développant les infrastructures de transport (mise en place en respectant les milieux écologiques et besoins environnementaux, stratégie d'exploitation de toutes les voies désaffectées)- Améliorer l'accessibilité des services, équipements et emplois en valorisant le réseau ferroviaire à connecter davantage avec les transports en communs urbains et suburbains :<ul style="list-style-type: none">✓ Préserver les emprises foncières nécessaires à ces projets✓ Prévoir l'aménagement des abords et des espaces de déplacements doux✓ Privilégier le développement urbain autour ou vers les gares desservant les communes ainsi qu'autour des points de desserte de transport en commun- Favoriser les modes de déplacement doux en développant les cheminements dans toutes les communes, en particulier vers les gares (et liaisons piétonnes et/ou cyclables imposées dans les zones AU de plus de 5ha, les ZAE de type 3 et les ZACOM)- Gérer le stationnement de manière raisonnée (diminuer l'offre publique et la localiser à proximité des gares, dessertes de transport en commun et équipements générateurs de flux). | <ul style="list-style-type: none">- <i>La commune de Blénod intègre le périmètre de transport urbain (PTU) de l'ancienne CC du Pays de PAM.</i>- <i>Le centre de Blénod se situe à environ 5 minutes en voiture (15 minutes à vélo) de la gare la plus proche, Pont-à-Mousson.</i> |
|--|---|

HABITAT

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Développer une production de logements équilibrée, répondant aux problématiques actuelles (besoin de renouvellement du parc, mutation de la structure familiale, nécessité d'accueil de nouveaux ménages) - Répondre aux objectifs quantitatifs fixés à l'échelle des EPCI et déclinés dans les stratégies intercommunales en tenant compte des orientations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Développer les communes selon leur niveau d'équipement et de services (les villes et bourgs devant être consolidés dans ces fonctions) ✓ Donner priorité au renouvellement plutôt qu'aux extensions urbaines ✓ Prendre en compte les infrastructures et réseaux de communication, en favorisant le développement des secteurs desservis par les transports en commun ✓ Assurer le développement équitable de tous les territoires du SCoT - Respecter les objectifs de densité (cf. Développement urbain) - Adapter l'offre de logements aux besoins des populations (en facilitant les parcours résidentiels et en rééquilibrant la taille des logements) et à leur évolution (anticiper le vieillissement de la population, loger les jeunes et étudiants, adapter les logements aux personnes handicapées, prévoir l'accueil de gens du voyage) - Produire et répartir des logements aidés pour répondre à la demande sociale (30% minimum de logements aidés par rapport à la production de logements totale en pôle urbain métropolitain et d'équilibre et en agglomérations relais ; 20% environ dans les bourgs centres urbains ; 10% environ dans les bourgs centres ruraux et 5% environ dans les autres communes) - Réhabiliter et améliorer le parc de logements pour réduire la vacance et lutter contre l'habitat précaire, en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables et la mise en œuvre de performances énergétiques élevées | <ul style="list-style-type: none"> - <i>La réflexion engagée par la commune de Blénod-les-PAM en matière d'habitat s'inscrit en lien avec les préconisations et orientations du SCoT Sud 54.</i> - <i>Les objectifs sont ainsi compatibles avec les orientations et objectif fixés par le DOO.</i> |
|--|--|

ACTIVITES ECONOMIQUES

- Privilégier l'implantation de nouvelles zones économiques (ZAE) dans le tissu urbain, en renouvellement.
- Optimiser les surfaces de ZAE (Zones d'Activités Economiques) afin de rendre lisible le territoire et de répondre aux besoins des polarités
- Réaliser une OAP pour toute implantation de ZAE montrant son intégration à la trame existante et par rapport aux dessertes possibles, ainsi que ses qualités architecturales, urbaines, environnementales...

- ***Le PLU valorise les zones place dans le tissu urbain existant.***

QUALITE URBANISTIQUE / CADRE DE VIE

- Favoriser la mixité urbaine dans les zones d'habitat et d'activités
- Intégrer le projet (d'habitat ou d'activité) dans son environnement en minimisant son impact sur les trames vertes et bleues, les espaces agricoles et forestier
- Intégrer le projet en tenant compte de la topographie, des vues, de l'exposition, de la trame bâtie existante, afin de favoriser les continuités viaires et un développement cohérent
- Assurer une qualité architecturale, environnementale, paysagère et énergétique (OAP)
- Aménager des espaces publics conviviaux de socialisation (zones AU ou aménagement à vocation d'habitat de plus de 5 ha)
- Dessiner l'espace public de façon à limiter l'emprise des voiries en favorisant les cheminements piétons et espaces verts
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti (Monuments Historiques, patrimoine de la reconstruction, industriel, contemporain et vernaculaire)

- ***Le règlement des différentes zones urbaines et à urbaniser du PLU de Blénod-les-PAM permet et favorise la mixité fonctionnelle,***
- ***Les projets de zones à urbaniser font l'objet d'une démarche urbanistique réfléchie et qualitative. Une OAP est réalisée pour chaque secteur ouvert, en intégrant les problématiques de densité, de connexions viaires avec l'existant...***
- ***Par son règlement, le PLU de Blénod-les-PAM tient compte et met en valeur le petit patrimoine historique de la commune.***

ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Protéger et valoriser la biodiversité au travers de la trame verte et bleue (trames forestières, des milieux ouverts extensifs et des milieux aquatiques et humides) :
 - ✓ Mettre en valeur le fonctionnement écologique et les enjeux du territoire en termes de biodiversité
 - ✓ Protéger les espaces naturels, agricoles, forestiers ou urbains suivants :
- Valoriser l'économie productive agricole et forestière en assurant leur bon fonctionnement et en permettant leur développement de façon adaptée
- Préserver et valoriser les éléments paysagers urbains et naturels identitaires (cf. atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle)
- Conserver et mettre en valeur les paysages visibles depuis les principales infrastructures du territoire
- Porter attention aux entrées d'agglomérations, villes et villages
- Renforcer la trame verte par le Système Vert Urbain (SVU) en valorisant les espaces de nature, agricoles et forestiers qui s'y trouvent et en développant des espaces de nature en milieu urbain

Assurer les continuités écologiques et garantir la qualité paysagère au sein du SVU

- ***L'environnement, les paysages et les corridors écologiques sont identifiés, mis en valeur et préservés sur le territoire communal par différents éléments :***
 - ***Diagnostic de Trame Verte & Bleue,***
 - ***Zonage tenant compte des différents faciès environnementaux et paysagers, (inscription en N, Nc, Nh, Nj... de l'ensemble des éléments naturels environnementaux et/ou paysagers à valoriser)***
 - ***Etablissement d'Eléments Remarquables du Paysage afin de préserver la caractéristique propre de la commune en matière d'environnement et de milieux paysagers naturels et urbains.***
- ***L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser respecte les orientations fixées à l'échelle supracommunale, par le SCoT Sud 54.***
- ***Le classement en zone A permet de prendre en compte l'activité productive agricole, résiduelle sur la commune.***
- ***Les continuités écologiques sont assurées.***

RESSOURCES

- Garantir l’approvisionnement en eau potable (compatibilité avec le SDAGE)
- Ajuster le développement urbain à la capacité de gestion des eaux usées et pluviales
- Gérer de façon raisonnée et durable les ressources du sous-sol (cartographies des espaces interdits à l’exploitation du sous-sol)
- Permettre un accès facilité aux énergies renouvelables
- Améliorer la gestion des déchets notamment en renforçant et facilitant l’accès aux filières de recyclage
- Lutter contre les pollutions (atmosphérique, des sols, de bruit...)
- Prendre en compte les risques naturels (inondations, glissements de terrain, retrait et gonflements des argiles, cavités, risque sismique, risque minier, risque lié au transport de matières dangereuses, risque technologique)

- ***Le présent PLU sécurise l’approvisionnement en eau potable de la commune par le classement du périmètre de protections de captage immédiates et rapprochées (en dehors du tissu bâti) en zone naturelle (Nc).***
- ***La gestion des eaux usées est réfléchi en relation avec l’intercommunalité. Toutes les extensions urbaines et tous les projets de renouvellement urbain ou densification du cœur de bourg tiennent compte des capacités de traitement des eaux usées.***
- ***Les ressources du sous-sol sont préservées sur le territoire. Aucune exploitation alluvionnaire nouvelle n’est prévue dans le PLU dans les espaces protégés de l’exploitation du sous-sol comme identifiés dans le DOO.***
- ***Le PLU prend en compte l’ensemble des risques naturels affectant le territoire communal ; inondation, retrait et gonflement des argiles, transports de marchandises dangereuses, sismicité... l’ensemble de ces risques concernant la commune a été pleinement intégré dans le zonage et sa transcription réglementaire.***

2- Programme Local de l'Habitat de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Pont-à-Mousson

La Communauté de Communes du pays de Pont-à-Mousson a mis en place un Programme Local de l'Habitat, approuvé en 2009 et valable jusqu'en 2015.

Les enjeux pour la commune de Blénod sont les suivants :

- la maîtrise du foncier dans les zones d'urbanisation future ;
- la production de logements locatifs sociaux de façon à permettre un rééquilibrage entre les communes les plus urbaines ;
- l'accueil de nouveaux ménages (le renouvellement de la population).

BLENOD-LES-PAM	PLH
Les objectifs en termes de constructions neuves	
	<i>Pour 2009-2015, les objectifs sont de l'ordre de 780 logements sur l'ensemble de la période à raison de 130 logements par an.</i>
Les objectifs spécifiques	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Blénod –les-PAM est identifiée comme pôle urbain avec PAM.</i> ○ <i>Concernant l'offre nouvelle, clef de répartition pour les communes urbaines : 30% propriétaires occupants, 20 % locatifs privés 30 % locatifs sociaux Soit pour PAM et Blénod-les-PAM objectifs de production de logements : 500 dont 250 propriétaires occupants, 100 locatifs privés et 150 logements sociaux.</i>

Le PLU de la commune, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 27 novembre 2009, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes été intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Le PLU a ainsi veillé à :

- ✓ **préserver** les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...).
- ✓ **limiter** l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- ✓ **protéger** la végétation rivulaire (ripisylve,...) source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.
- ✓ **privilégier** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale.
- ✓ **limiter** la pollution des eaux superficielles et souterraines par l'obligation de création de dispositifs d'assainissement individuels ou groupés qui pourront être raccordés au réseau collectifs et à la station de traitement lorsqu'elle sera réalisée.

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	
INONDATIONS	
<i>Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?</i>	
<p>Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ?</p> <p>Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p> <p>Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ?</p> <p>Existe-t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?</p> <p>Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p>	<p><i>Secteurs humides et/ou inondables positionnés sur le finage communal à l'appui des connaissances locales et document de référence.</i></p> <p><i>Limitation dans les différentes zones de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.</i></p> <p><i>Autorisation de réaliser des toitures plates végétalisées. Ces toitures, grâce à l'absorption de la terre et des plantes, limitent les rejets des eaux de pluies dans le milieu récepteur.</i></p> <p><i>Zones inondables identifiées en N, ainsi que les zones d'expansion. Aucune urbanisation prévue.</i></p> <p><i>Aucune connaissance de digue, merlon, barrage relevée sur la commune.</i></p>
<i>Comment la prévention des risques est-elle considérée ?</i>	
<p>Le document identifie-t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?</p> <p>Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?</p> <p>Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?</p>	<p><i>Aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau, dans les zones d'expansion de crues, ni au cœur des zones humides.</i></p> <p><i>Protection des zones sensibles (ripisylves, haies, zones humides,...) identifiées en N.</i></p> <p><i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i></p>

PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?

Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?

Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?

Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?

Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).

Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?

Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?

Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).

Le document préconise-t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ?

Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?

Préservation des zones inondables dues au risque de débordement des cours d'eau.

Classement de tout le chevelu hydrographique en zone N.

La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?

Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?

Classement de 35 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle (N hors secteurs) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.

Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel.

Berges des cours d'eau protégée (zonage N) avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autres.

Mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les arbres isolés et la végétation ripisylve (notamment situés dans les zones humides) au titre de l'article L 123-1-5 °7 du Code de l'Urbanisme afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) empêche ainsi leur éventuelle destruction.

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?

Protection des eaux potables de toute urbanisation pour les secteurs extérieurs à la trame urbaine et mise en avant de la réglementation de protection liée au captage dans le règlement des zones urbaines concernées.

Veille de la pollution du secteur de captage.

Classement particulier des zones inondables et des zones humides. Attestation d'un statut de protection renforcée pour ces zones naturelles à enjeux environnementaux.

Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?

Couverture en eau potable suffisante partout sur la commune, à la fois dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser d'après le gestionnaire du réseau. La commune présente un réseau AEP maillé sans difficulté de raccordement ni d'extension majeure.

Zonage d'assainissement actuellement opposable.

