

Présentation du projet de Révision n°2 du PLU de Villers-la-Montagne



Commune de Villers-la-Montagne



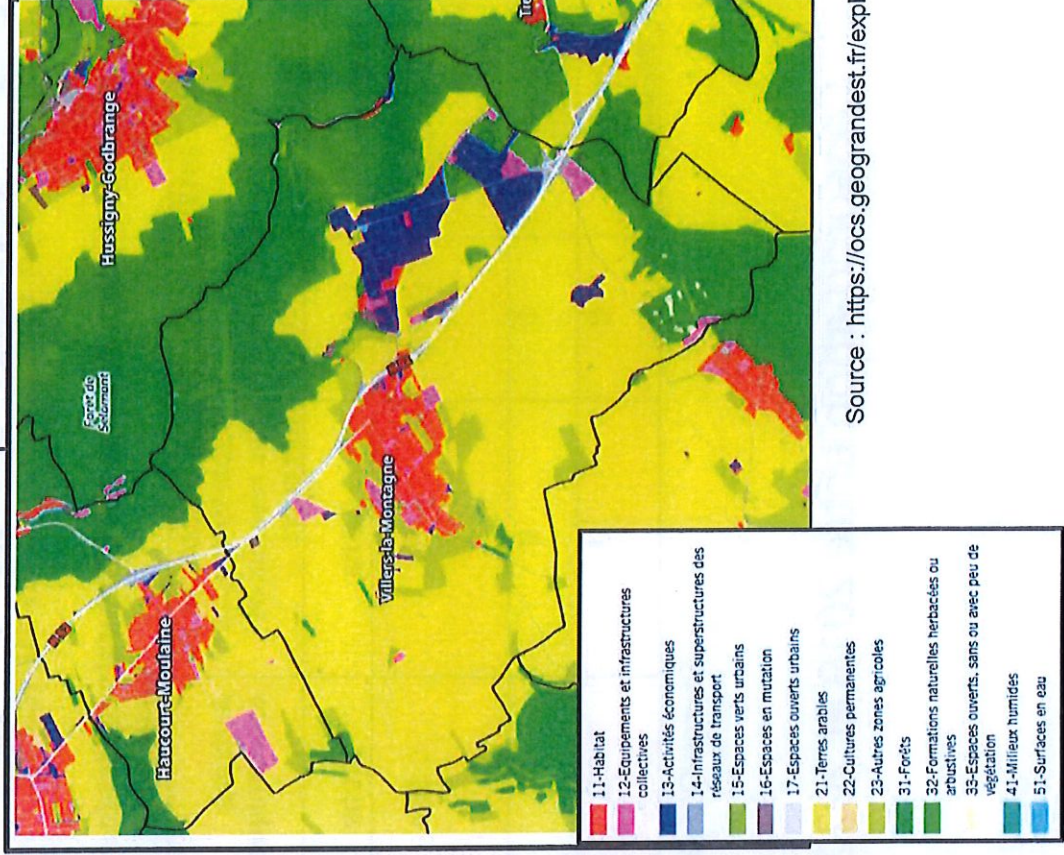
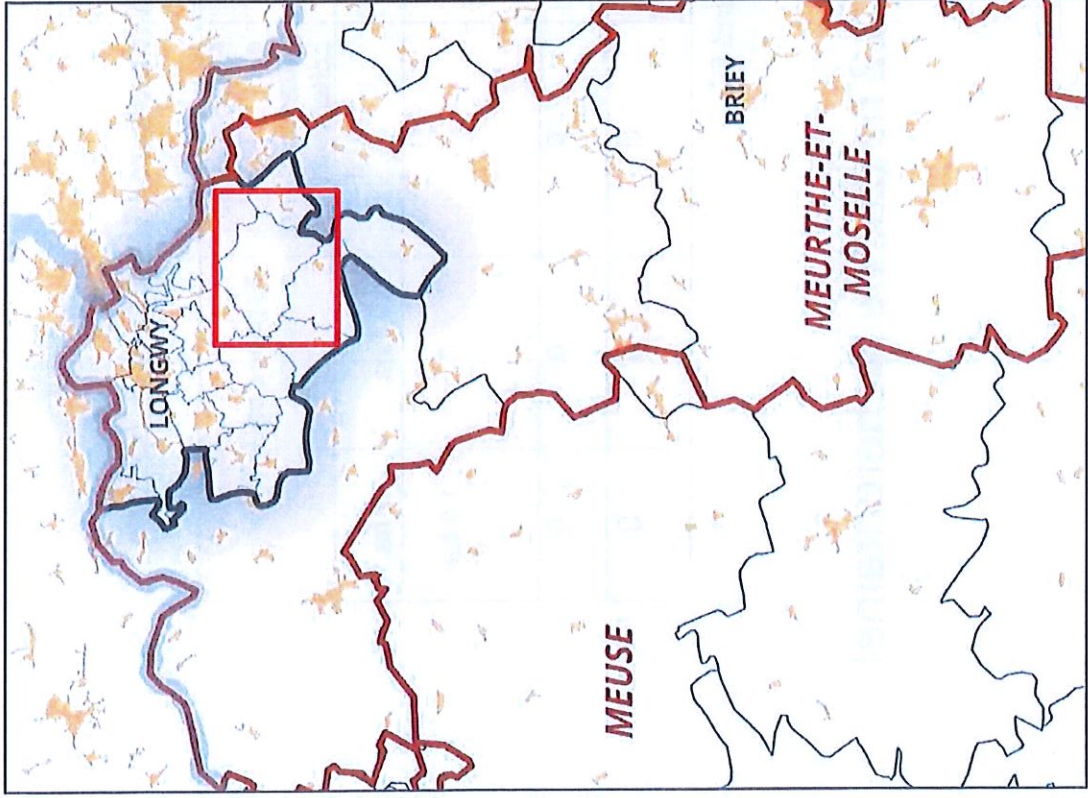
Présentation du territoire

- **Une commune avec une situation stratégique**
 - » Située sur le plateau du Pays-Haut au Nord de la Meurthe-et-Moselle;
 - » Fait partie de la CA du Grand Longwy
 - » Traversée par la RN 52, axe structurant permettant de rejoindre à quelques kilomètres le Luxembourg et la Belgique et de faire la liaison avec le sillon mosellan
- **... qui se caractérise par une prédominance de terres agricoles et forestières**
 - » Superficie du territoire: 1824 ha dont 61,5 % de terres agricoles et 24,7% à dominante forestière.
 - » 1538 habitants en 2020 pour 710 logements ;
 - » 1 900 emplois recensés se concentrant principalement sur la zone industrielle
 - » 4 exploitations agricoles ayant leur siège sur le ban communal et un centre équestre

Présentation du territoire



L'occupation du sol en 2019



Source : <https://ocs.geograndest.fr/explore>





Présentation du territoire

- **Analyse de la consommation foncière**

Consommation des espaces agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2010-2019

2019	Habitat	Infrastructures et superstructures des réseaux de transport	Activités économiques	Equipements et infrastructures collectives	Espaces en mutation	Total
2010						
Espaces agricoles	1.4 ha	0.3 ha	3.1 ha	1.2 ha	1 ha	7 ha
Espaces forestiers et pré-forestiers	1.6 ha	0	0.3 ha	0	0	1.9 ha
Milieux humides	0	0	0	0	0	0
Surfaces en eau	0	0	0	0	0	0

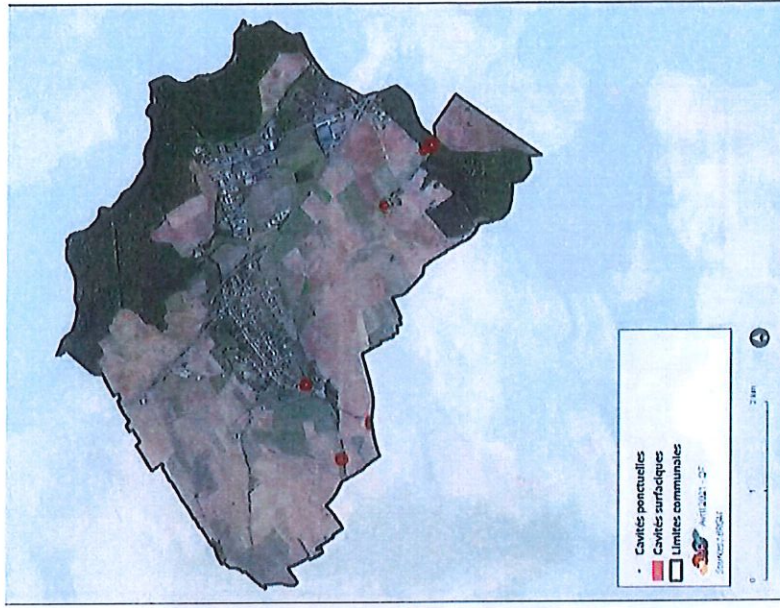
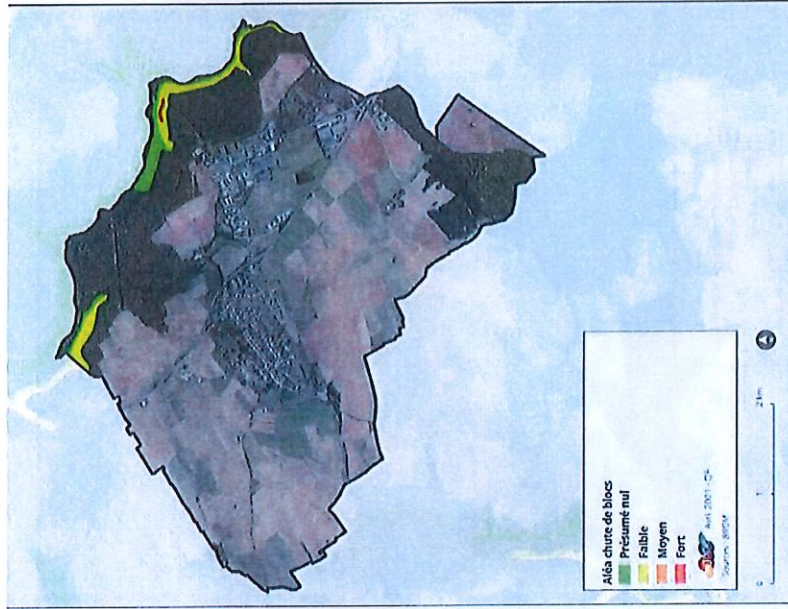
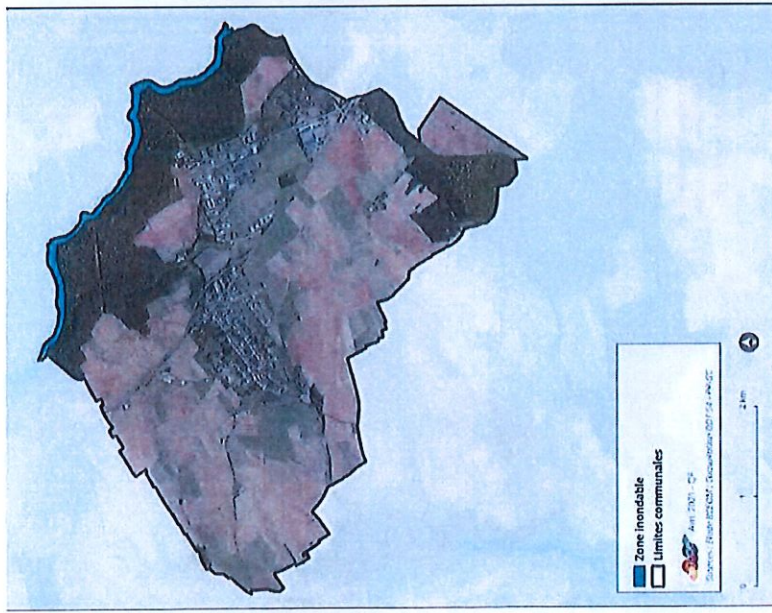
Source: OCS Grand Est

Consommation entre 2019 et 2022: 3,2 ha (zac de Nichefontaine)

Présentation du territoire

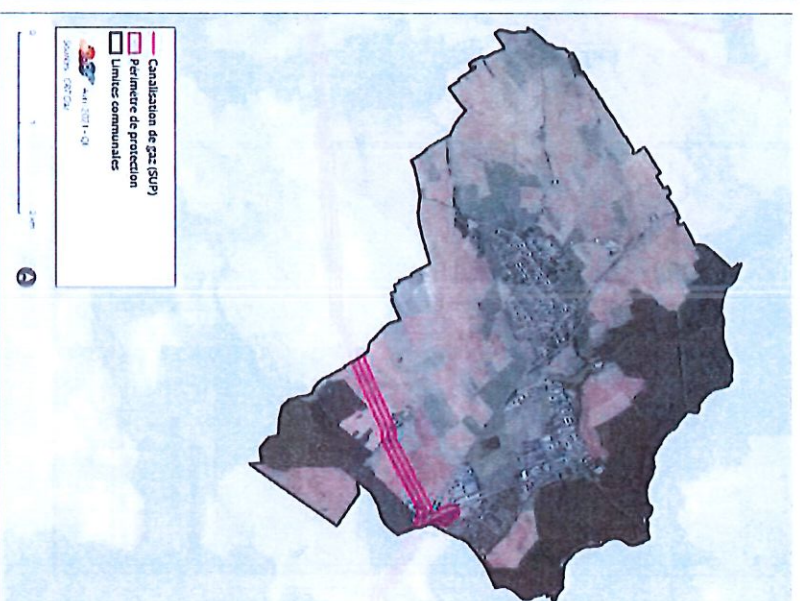
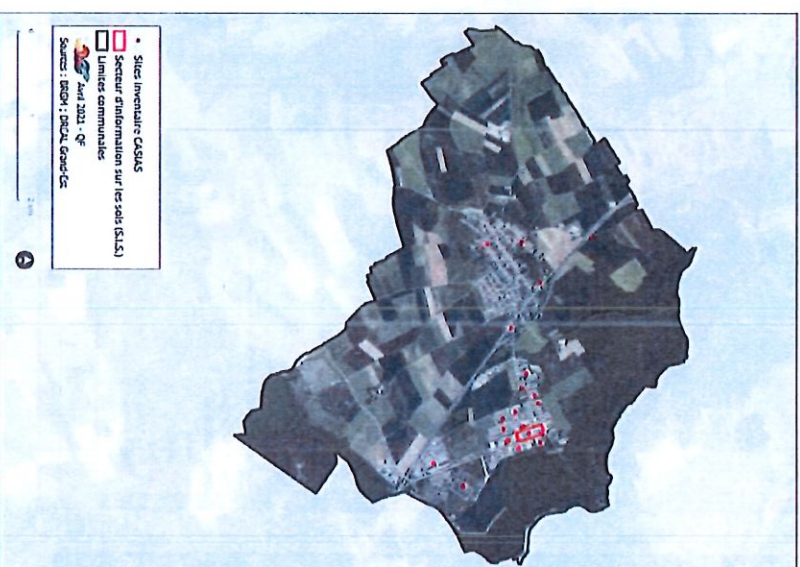
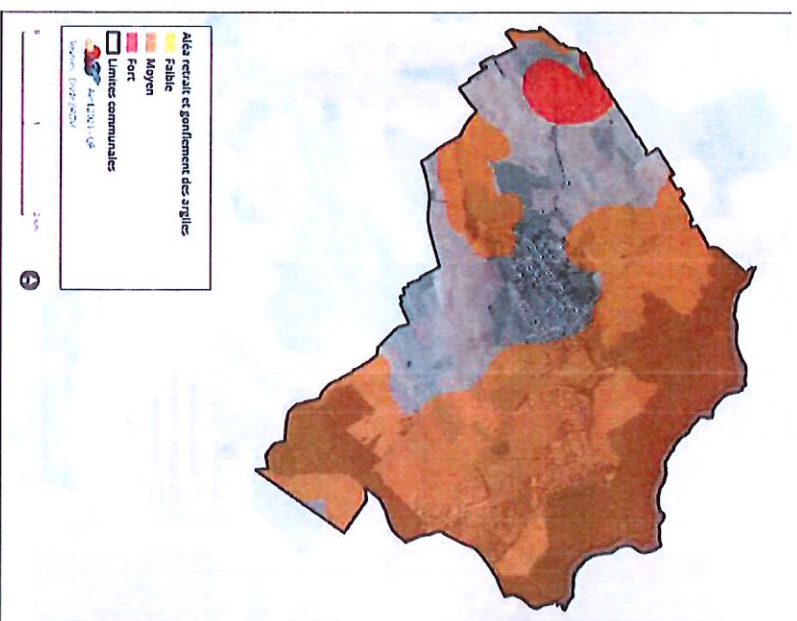


- **Un village et une zone industrielle peu affectés par les risques**



Présentation du territoire

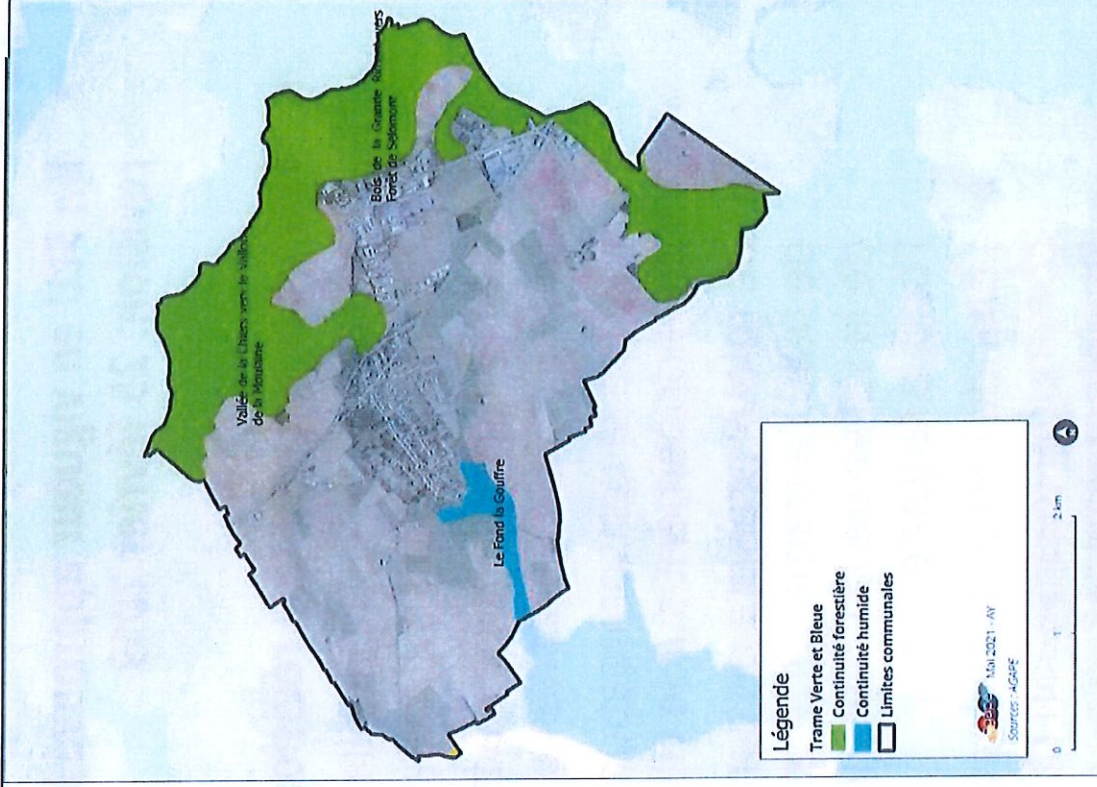
- Un village et une zone industrielle peu affectés par les risques





Présentation du territoire

- **Le territoire naturel:**
 - » 2 ZNIEFF (vallée de Moulaine =ENS et vallée de Chiers et de la Crusnes)
 - » 4 zones Humides





Le PLU

- **Un PLU en vigueur approuvé le 18 décembre 2009 ; prescription de la revision: 25 février 2019**
- **Pourquoi engager une révision :**
 - » se mettre en compatibilité avec le SCOT et le programme local de l'habitat intercommunal ;
 - » de conforter la zone d'activité industrielle existante tout en redéfinissant les zones d'extension de la zone ;
 - » réduire la consommation des espaces agricoles en recentrant le développement sur le village et en redéfinissant les zones à urbaniser ;
 - » de mieux prendre en compte l'environnement notamment la gestion de l'eau, la trame verte et bleue (préservation de la continuité forestière de la vallée de la Chiers vers la vallée de la Moulaine, continuité humide Fond la Gouffre...)
 - » - prendre en compte les aménagements récents du territoire communal (réalisation de nouveaux équipements, ZAC de Nichefontaine...)



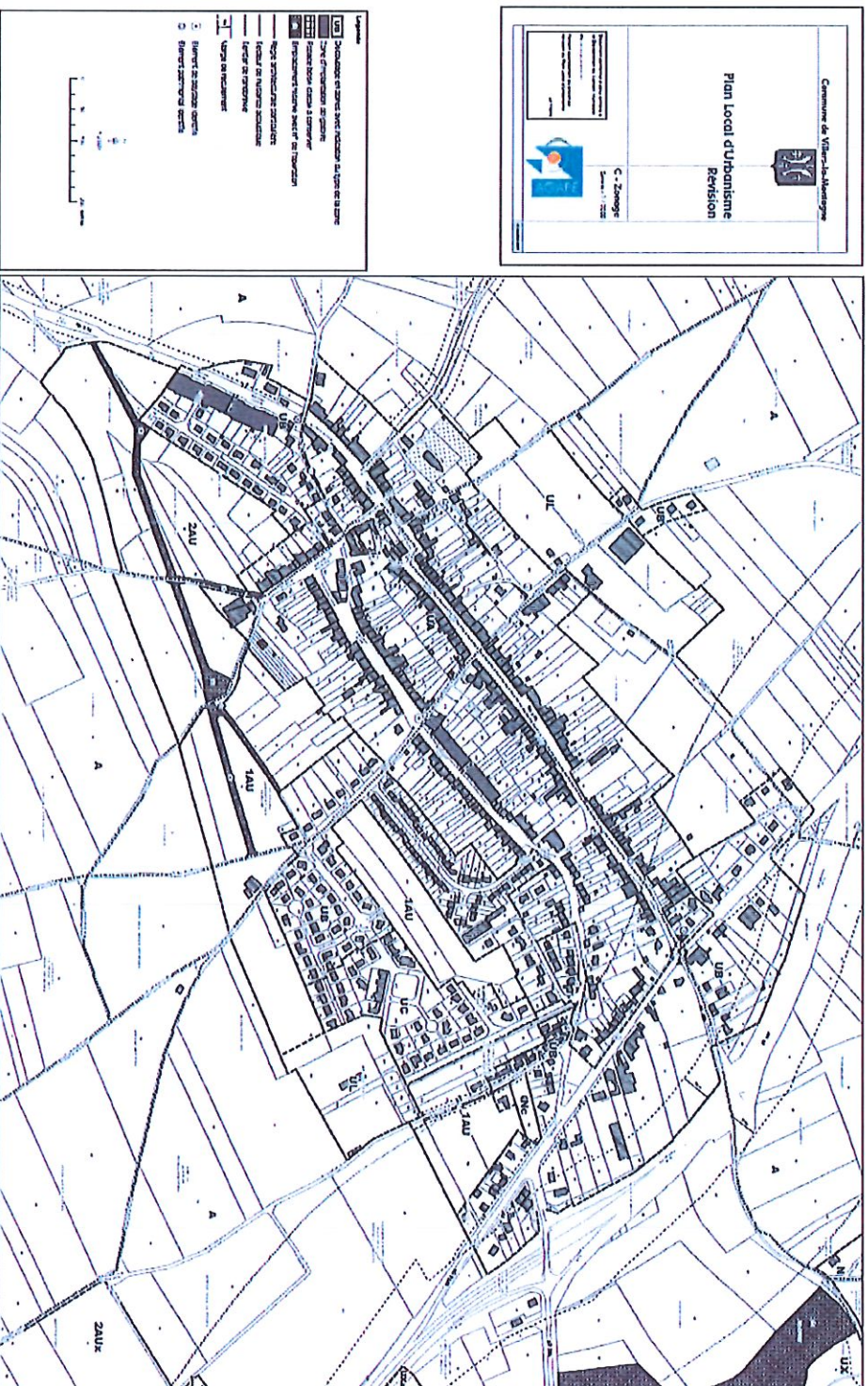
Le PADD



- **Le projet politique : 2 axes principaux**
 - » Assurer un développement urbain cohérent répondant aux enjeux de la transition écologique
 - Le projet de de développement communal : conserver un esprit de village
 - Concilier le développement urbain et humain en limitant la consommation d'espace
 - Garantir l'équilibre urbain par les activités et les services
 - Pérenniser les activités agricoles et accompagner leur développement
 - Diversifier l'offre en logements afin de répondre à tous les besoins
 - Appréhender la question énergétique dans l'aménagement global
 - » Agir sur le cadre de vie
 - Maintenir les caractéristiques contribuant à la qualité des espaces urbains
 - Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux emblématiques
 - Agir sur les mobilités, les déplacements et le stationnement
 - Veiller à la qualité des entrées de village
 - Valoriser la zone industrielle
 - Anticiper les besoins en matière numérique et réduire les fractures au sein de la commune
 - Réduire et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances
 - Renforcer l'identité environnementale et paysagère de la commune

Révision du PLU : les modifications apportées au zonage

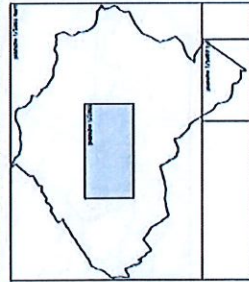
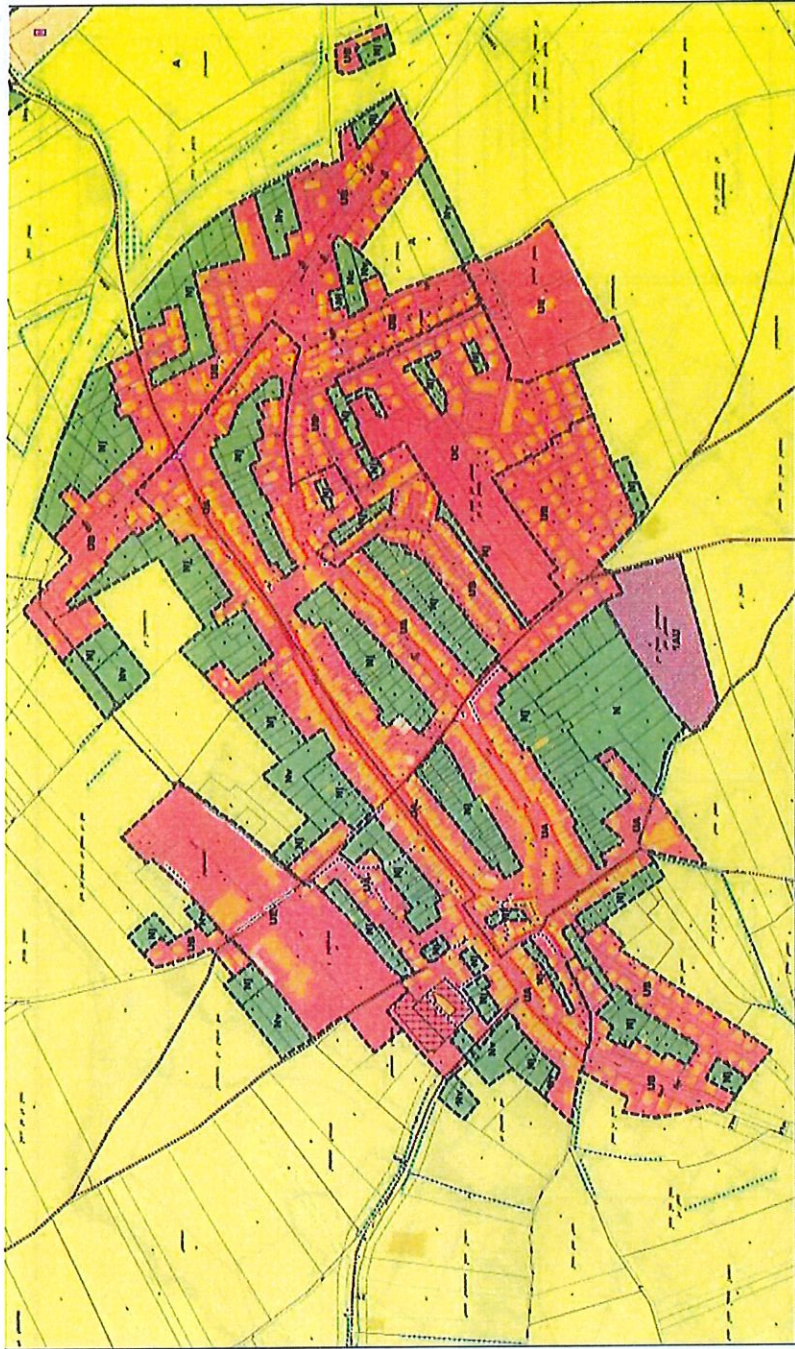
- **Zonage: une redéfinition des zones urbaines et une réduction drastique des zones à urbaniser**



Révision du PLU : les modifications apportées au zonage



PLU
 Commune de
VILLERS-LA-MONTAGNE
 Plan 1/25000



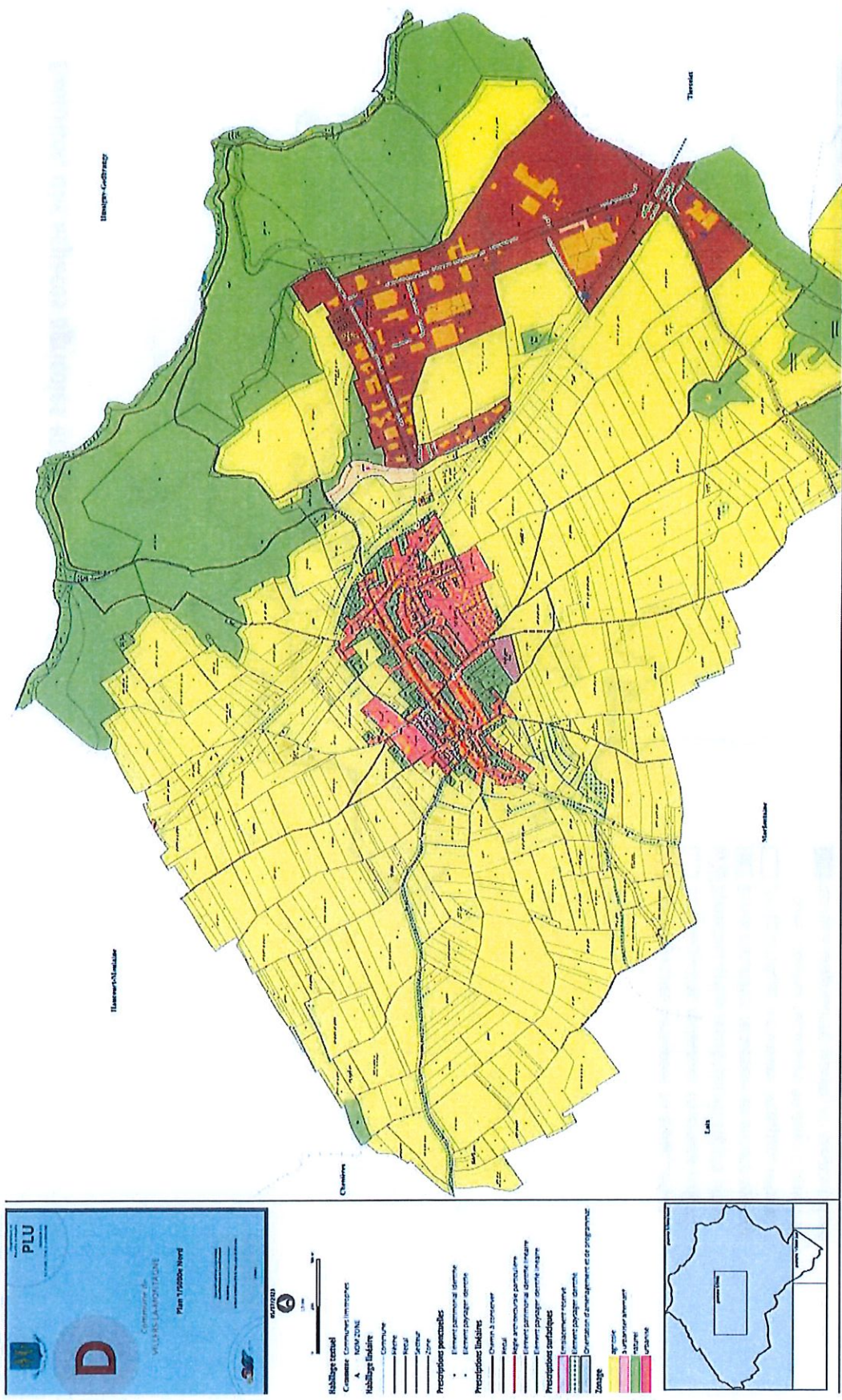
LEGÈNDE
 0 100m 200m

Utilités locales
A Nom de zone
Utilités linéaires
 - Fiche de rattachement
 - Secteur
 - Secteur
Prescriptions ponctuelles
 - Dément patrimonial identifié
 - Dément paysage identifié
Prescriptions linéaires
 - Chemin à conserver
 - Secteur
 - Règle architecturale particulière
 - Dément patrimonial identifié linéaire
 - Dément paysage identifié linéaire
Prescriptions surfaciques
 - Emplacement d'école
 - Dément paysage identifié
 - Orientation d'aménagement et de programmation

Zonage
 Ag. ville
 à urbaniser alternatif
 naturel
 urbain



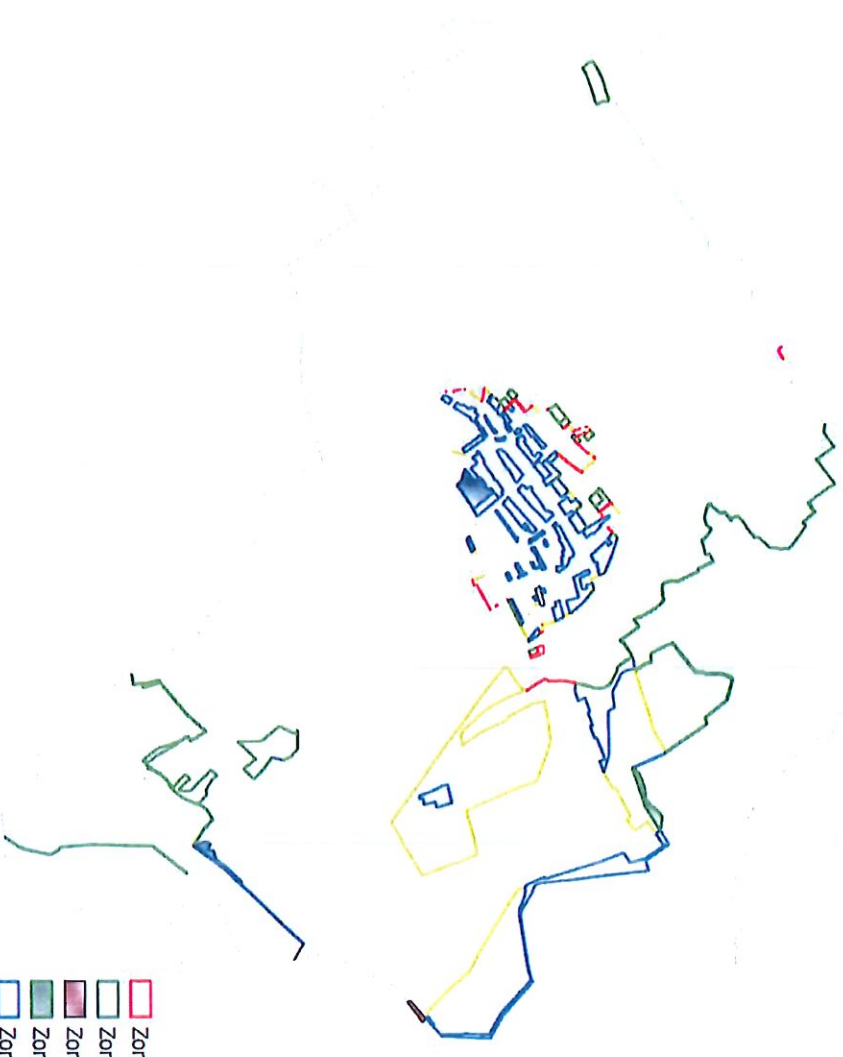
Révision du PLU : les modifications apportées au zonage



Révision du PLU : les modifications apportées au zonage



Evolution des espaces agricoles et naturels



- Zones agricoles reclassées en espace urbain
- Zones agricoles reclassées en espace naturel
- Zones naturelles reclassées en espace urbain
- Zones naturelles reclassées en espace agricole
- Zones urbaines reclassées en espace naturel
- Zones urbaines reclassées en espace agricole
- Zones à urbaniser reclassées en espace naturel
- Zones à urbaniser reclassées en espace agricole

Sources: Origine DGFIP Cadastre 2022
Agape 2023



Révision du PLU : les modifications apportées



Une seule zone 1AU subsiste correspondant à un permis d'aménager accordé en novembre 2022 suite à une longue procédure judiciaire (dépôt initial en 2017)

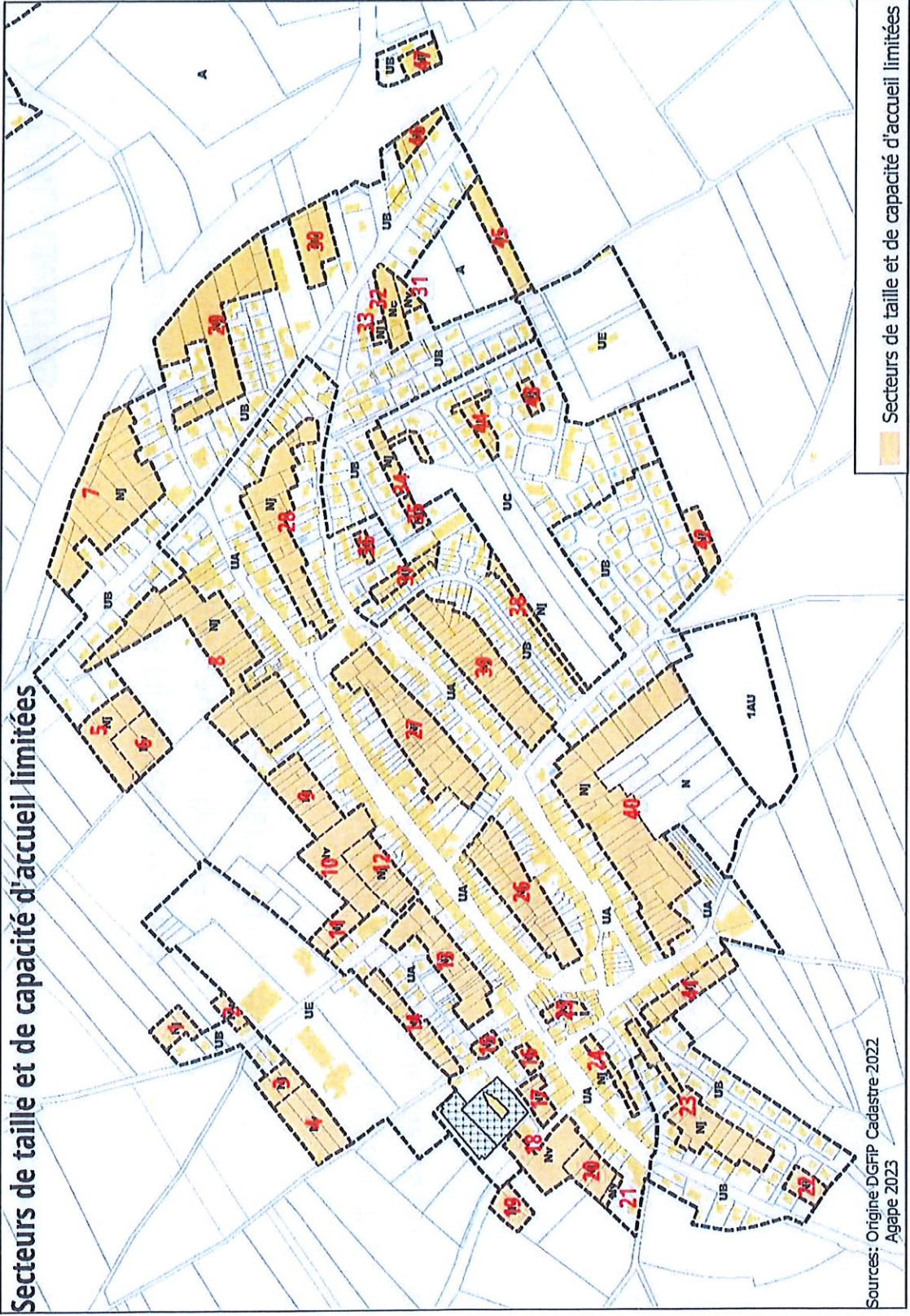


1/1000 ème

Révision du PLU : les modifications apportées au zonage

PLU en vigueur du 18/12/2009	Projet de révision du PLU en cours	Evolution des zones	
		ha	%
Zones urbaines			
UA	36,1 UA	23,8	-12,3
UB	28,5 UB	23,4	-5,1
UC	4,2 UC	6,8	2,6
UL	8,8 UE	8,8	0,0
UX	241,5 UX	155,7	-85,8
dont: UXa	54,1 dont: UXa	5,3	-48,8
Total	319,1 Total	218,5	-100,6
Zones à urbaniser			
1AU	14,9 1AU	2,3	-12,6
1AUX	29,8		-29,8
2AU	12,5		-12,5
2AUX	101,5		-101,5
Total	158,7 Total	2,3	-156,4
Zones agricoles			
A	909,6 A	1123,5	213,9
Zones naturelles			
N	436,6 N	479,7	43,1
dont: Ns	74,6 dont: Ns	118,5	43,9
Nc	0,3 Nc	0,3	0,0
NI	11,5 NI	11,5	0,0
		Nj	19,7
		Nv	3,3
Total	1824,0 Total	1824,0	0,0

LES STECALS





Les STECALs

- **47 STECALs identifiés**

- » **3 types de STECAL:**

- Les espaces naturels de jardins Nj au nombre de 36
- Les espaces naturels de vergers au nombre de 10
- Un espace de préservation de captage (périmètre immédiat)

- » Préserver la nature ordinaire au sein du village (zone Nj et Nv) qui participe à la préservation du paysage et du cadre de vie de habitants

- » Préserver des îlots de fraîcheur au sein du village

- » Répondre aux objectifs du SCOT nord meurthe-et-mosellan de préserver des espaces de transition entre frange urbaines et espaces agricoles et naturels

- » Limiter l'exposition des habitants au nuisances sonores liées au trafic sur la RN 52

Les STECALs

- **Constructibilité:**

- » Dans les secteurs Nj et Nv
 - Les annexes de type abri de jardin dans la limite de 15 m² à la date d'opposabilité du PLU et par unité foncière.
 - La hauteur est limitée à 3 m au faîtage.
 - Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies ou enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois).
- » Dans le secteur Nc:
 - Sont autorisés uniquement les constructions, occupations, aménagements et utilisations liés à l'entretien du point de captage d'eau et de ses abords.
 - La hauteur est limitée à 3 m au faîtage.
 - Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ce qui permet l'implantation du réservoir d'eau



Les STECALs

Réseaux:

» Dans l'ensemble des secteurs

- Eau potable:
- 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 en vigueur.
- Assainissement
- Dans les secteurs d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée pour ce qui concerne ses eaux usées domestiques, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément à la réglementation en vigueur, au code de la santé et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée.
- Dans les secteurs d'assainissement non collectif, toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).



Réseaux:

Les STECALs

- » Dans l'ensemble des secteurs
 - Eau pluviale :
 - La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage des eaux pluviales.
 - Les eaux pluviales issues du terrain, de ses constructions et aménagements doivent être gérées sur la parcelle au plus près d'où elle tombe et par infiltration, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, toitures végétalisées, structures réservoirs, revêtements perméables.
 - Seule la part résiduelle de celles-ci ne pouvant pas être gérée sur la parcelle seront rejetées au milieu naturel et en cas d'impossibilité au réseau destiné à collecter les eaux pluviales.
 - Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services instructeurs compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.
 - Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans un réseau de collecte des eaux usées sauf cas particulier (arrêté du 21 juillet 2015)

Les STECALs

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Aucune construction ne pourra s'implanter dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de la RN 52 identifiée sur le plan de zonage, à l'exception :
- - des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- - des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- - des bâtiments d'exploitation agricole,
- - des réseaux d'intérêt public,
- - de l'adaptation, du changement de destination et de la réfection ou de l'extension de constructions* existantes (dans le respect des destinations précisées à l'article 2).
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies et chemins.
- **Implantation des constructions principales par rapport aux limites séparatives**
 - Les constructions et les aménagements devront s'implanter en recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- **- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière: pas de prescription**



Merci pour votre attention !



Commune de Villers-la-Montagne

