



PLU

REVISION N°2
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

C

Commune de Villers-la-Montagne

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal
en date du

arrêtant la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

SOMMAIRE

1. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRAME VERTE ET BLEUE.....	4
1.1 INTRODUCTION	4
1.2 CARTE THEMATIQUE	5
1.3 PRINCIPES GENERAUX.....	6
1.3.1 Dispositifs applicables à toutes les continuités	6
1.3.2 Dispositifs spécifiques selon les continuités	6
1.3.3 Annexes.....	8
2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – ZONE D'ACTIVITE	15
2.1 ORIENTATIONS GENERALES	15
2.2 ORIENTATIONS SUR LA ZONE INDUSTRIELLE DE VILLERS LA MONTAGNE – ZONE UX ET ZONE UXa	16
2.2.1 Localisation/Contexte.....	16
2.2.2 Objectifs/aménagements	16
2.2.3 Aspect architectural.....	16
2.2.4 Desserte, déplacement et stationnement	18
2.2.5 Environnement.....	18
3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – ZONE 1AU – RUE DES BORDS.....	19
3.1 CONTEXTE.....	19
3.2 AMENAGEMENT DU SITE	19
3.3 DESSERTE, DEPLACEMENT ET STATIONNEMENT	19
3.4 ENVIRONNEMENT.....	19





**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION
THEMATIQUES**

1. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRAME VERTE ET BLEUE

1.1 INTRODUCTION

Le PLU définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue ». Cette OAP identifie les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue. Ces espaces constituent des corridors, supports des déplacements des espèces animales qui doivent être protégés.

L'OAP Trame Verte et Bleue précise les dispositions et les préconisations à mettre en œuvre pour contribuer à la protection, au renforcement du maillage écologique locale ainsi qu'à garantir la fonctionnalité des milieux.

Il s'agit de favoriser l'intégration de mesures adaptées aux types de continuités dans les projets d'aménagement et de développement.

Sur Villers-le-Montagne, ces dispositions se déclinent en plusieurs sous-trames :

- Forestières ;
- Humides ;

Pour chacune de ces sous-trames, l'OAP décline un dispositif d'ensemble à mettre en œuvre lors de projets d'aménagements locaux ainsi que des dispositifs de compensation en cas d'aménagement impactant une continuité.

Le règlement du PLU précise que les construction(s), aménagement(s) ou occupation(s) nouvelle(s) sur un ou des terrain(s) concerné(s) au plan de zonage par la prescription « trame verte et bleue locale », devront intégrer les préconisations et les dispositions propres à chaque typologie de continuités définies selon les milieux (prairies, forêts, espaces thermophiles, zones humides) par les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue locale » du PLU.

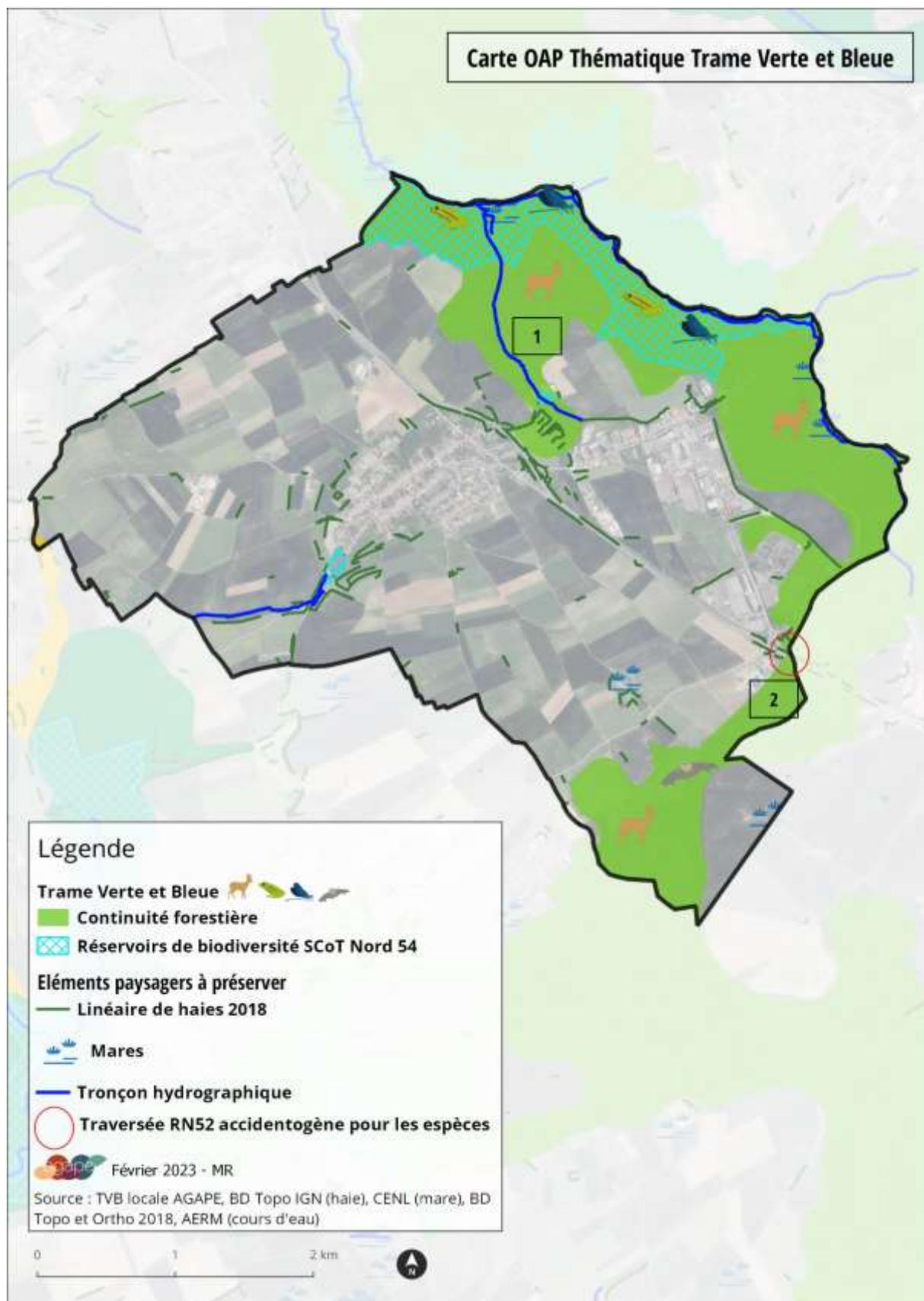
Cela signifie que chaque terrain concerné par une continuité doit intégrer les dispositifs développés par l'OAP TVB.

Cette OAP vise surtout à prendre en compte les problématiques écologiques à l'amont des projets et d'intégrer des mesures écologiques et environnementales permettant de maintenir la fonctionnalité des continuités.

La présence d'une continuité et du figuré au plan de zonage ne constituent pas une contrainte au développement urbain, elle implique une nécessaire prise en compte dans le projet d'aménagement/développement du secteur afin de répondre aux objectifs de renforcement des composantes de la Trame Verte et Bleue.

Les différentes mesures développées dans les OAP constituent autant d'outils qui vont permettre de préserver une continuité selon les spécificités de celle-ci.

1.2 CARTE THEMATIQUE



Pour effectuer un Zoom sur la TVB via Lizmap (échelle 1/10 000 ème) : <http://www.agape-lorrainord.eu/les-ressources/les-produits-de-donnees/actualite/trame-verte-et-bleue-locale.html>

Légende

Typologie des continuités :

1

Continuité forestière et humide « Vallée de la Chiers vers le Vallon de la Moulaine » composée d'une mosaïque de zones humides en fond de vallon et de grands espaces forestiers sur les versants. Continuité favorable à l'installation de mares de par son fond humide. Continuité d'importance SCoT Nord 54.

2

Continuité forestière « Bois de la Grande Rimont vers la forêt de Sélomont » composée principalement de boisements de feuillus. Elle est fragilisée sur le secteur de la RN52 avec un fort taux de mortalité sur cette traversée. Très grande continuité du territoire transfrontalière avec un enjeu SCoT Nord 54 ;

1.3 PRINCIPES GENERAUX

1.3.1 Dispositifs applicables à toutes les continuités

Concrètement, pour toutes opérations d'aménagement :

- Si le projet d'aménagement est à proximité d'une continuité, il conviendra de mettre en place sur la partie qui jouxte la continuité une transition écologique avec l'aménagement dans le périmètre de la zone à aménager concernée. De manière générale une transition douce devra être aménagée dans le respect du fonctionnement écologique du milieu naturel à proximité ;
- Le profil des voies créées devra prévoir des bandes enherbées et/ou plantées ;
- Les clôtures, qu'elles soient minérales ou composées d'essences locales de préférence devront permettre la circulation de la petite faune (hérissons...).

1.3.2 Dispositifs spécifiques selon les continuités

1.3.2.1 Continuité forestière « Bois de la Grande Rimont vers la forêt de Sélémont

- Maintenir et protéger les habitats sources forêts : boisements, haies, cavités dans bois morts, grottes, qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces forestières (chevreuil, chat forestier, blaireau, martre des pins, grand rhinolophe, barbastelle d'Europe, tircis, petit sylvain, le pic noir, le bouvreuil pivoine etc...);
- Renforcer la continuité en ayant une gestion qui ne perturbe pas le fonctionnement écologique du milieu ;
- Pour les haies identifiées sur la continuité forestière : Replanter un linéaire de haie avec une recréation à 100% de ce qui a été détruit. Il devra se composer à minima de 5 essences locales différentes ;
- Pour les forêts identifiées sur la continuité : Reboiser au même endroit à hauteur de 100% en intégrant une gestion forestière adaptée.

- Pour compenser : s'il y a construction sur une parcelle boisée ou concernée par une continuité forestière, le projet d'aménagement en général doit réintégrer des haies et boisements détruits équivalent à la surface détruite Cette réintégration se fera dans le périmètre du projet ou à proximité directe de celui-ci ;

1.3.2.2 Continuité forestière et humide « Vallée de la Chiers vers le vallon de la Moulaine

- Protéger et maintenir les habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces humides et forestières (la grenouille verte, le triton crêté, la salamandre tachetée, la couleuvre à collier, le cuivré des marais, chevreuil, chat forestier, blaireau, martre des pins, grand rhinolophe etc...) qui sont les prairies humides, la forêt alluviale, les mares et les cours d'eau et les forêts, boisements et cavités dans bois mort.
- Renforcer la continuité en favorisant gestion de la végétation en bord de cours d'eau pour garantir le maintien de l'ensemble des fonctions assurées par la ripisylve et limiter le développement des espèces végétales envahissantes. Et favoriser la gestion forestière qui ne perturbe pas le fonctionnement écologique du milieu.
- Pour compenser : s'il y a construction sur une parcelle concernée par une continuité forestière et humide, le projet d'aménagement en général doit réintégrer des milieux favorables (petite mare avec Zone Humide, bassin de rétention, noue, haies arbustives avec essences locales) Cette réintégration se fera dans le périmètre du projet ou à proximité directe de celui-ci.

1.3.2.3 Continuité humide « Le fond La Gouffre »

- Protéger et maintenir les zones humides, les mares, les fossés humides qui sont les habitats sources nécessaire aux déplacements et à l'habitats des espèces comme la grenouille verte, la grenouille rousse, le triton crêté etc...
- Renforcer la continuité en favorisant gestion de la végétation en bord de cours d'eau pour garantir le maintien de l'ensemble des fonctions assurées par la ripisylve et limiter le développement des espèces végétales envahissantes. Maintenir une bande enherbée de 5 mètres minimum de part et d'autres des cours d'eau sur laquelle l'usage de produits phytosanitaires est proscrit aussi bien sur cette bande que sur les jardins limitrophes. L'association des bandes enherbées et des haies pour la création d'une ripisylve et ainsi limiter l'érosion des berges par le ruissellement et l'apport d'intrant dans les cours d'eau.
- Protéger et maintenir une gestion écologique des mares : curage partiel des mares avant l'atterrissement en automne (conseillé après la période de reproduction des amphibiens). Le faucardage automnal pour éviter l'extension des roseaux vers le centre des mares et ainsi ralentir le comblement naturel de la mare. Favoriser la création de mares sur des prairies à proximité des zones humides.
- Pour compenser : s'il y a construction sur une parcelle concernée par une continuité humide, le projet d'aménagement en général doit réintégrer des milieux favorables (petite mare avec Zone Humide, bassin de rétention, noue, haies arbustives avec essences locales) Cette réintégration se fera dans le périmètre du projet ou à proximité directe de celui-ci.

1.3.3 Annexes

1.3.3.1 Lexique

Clôture perméable à la petite faune : Une approche de type « Haute Qualité Environnementale » (HQE) peut contribuer à fortement diminuer l'impact des clôtures pour leur empreinte écologique (matériaux, transport, mise en œuvre et entretien de la clôture sur le climat, l'énergie), mais aussi en leur donnant des fonctions nouvelles et compensatrices pour la biodiversité.

Exemple de séparation non végétalisée perméable à la petite faune, Source : Les fiches techniques « Limiter l'impact des clôtures sur la biodiversité » U2B



Exemples de séparation végétalisée perméable à la petite faune, Source AGAPE

Aménagement type « Passage pour la petite faune » : Il s'agit d'intégrer aux clôtures/murs de petits passages d'un diamètre d'environ une dizaine de cm.



Deux exemples de passage pour la petite faune, Source : Les fiches techniques « Limiter l'impact des clôtures sur la biodiversité » U2B

Aménagement type « Mur de pierres sèches » : ils représentent un abri pour la petite faune : insectes, lézards, batraciens, escargots et petits mammifères y trouvent un gîte. On peut les utiliser comme mur de soutènement, mur de clôture ou dans le cadre de la mise en place de terrasses dans un terrain en pente.



Exemple d'aménagement (mur de pierres sèches) pour les espèces thermophiles : Source : AGAPE (MR)

Aménagement type « Mare » : Petite entité d'eau stagnante qui peut être naturelle ou non, pérenne ou non. Elles peuvent jouer plusieurs rôles, tour à tour réserve d'eau, bassin d'agrément ou encore instrument pédagogique pour des enfants en plus des fonctions hydraulique et écologique qu'elles occupent.



Exemple d'une mare creusée en fond de parcelle sur une exploitation agricole : Source : AGAPE (MR)

Aménagement type « Haie de transition » : Elle permet de former une zone de transition écologique permettant le passage de la faune entre deux écosystèmes semblables. Elle est principalement composée d'essences locales



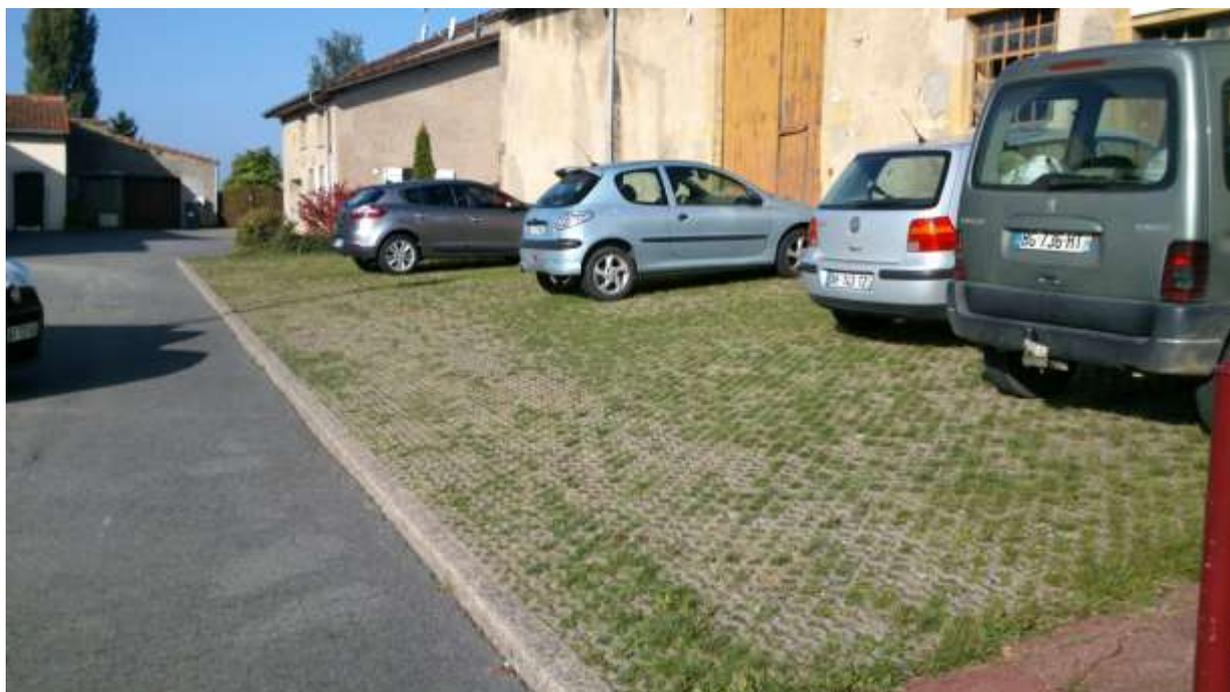
Exemple de plantation de haie pour faire une transition entre l'espace agricole (prairie) et le domaine public (chemin/bande enherbée) : Source : AGAPE (MR)

Aménagement type « Noue paysagère » : c'est une technique de drainage et de rétention de l'eau qui en plus de sa valeur pratique peut présenter une forte vocation esthétique dans l'aménagement paysager. Il s'agit d'un vallonement ou dépression humide concave très diffus à la surface d'un terrain qui suit une pente, pouvant acheminer de l'eau vers une zone de stockage/bassin ou bien un fossé de rétention dont les abords peuvent être végétalisés, un aménagement pouvant être associé au concept du « Jardin de pluie ».

Exemple noue paysagère à Fribourg, Sources : AGAPE



Espace perméable végétalisé sur l'espace public (usoirs) : Le parking écologique est une réponse environnementale et paysagère aux enjeux de gestion des eaux pluviales : une solution anti-inondations en faveur de la biodiversité.



Exemple à Doncourt-les-Conflans. Sources : AGAPE

Prairie permanente : Pour les pouvoirs publics, c'est une surface déclarée en herbe de manière ininterrompue pendant plus de cinq ans, mais c'est aussi une prairie qui n'a pas été ressemée depuis au moins 10 ans.

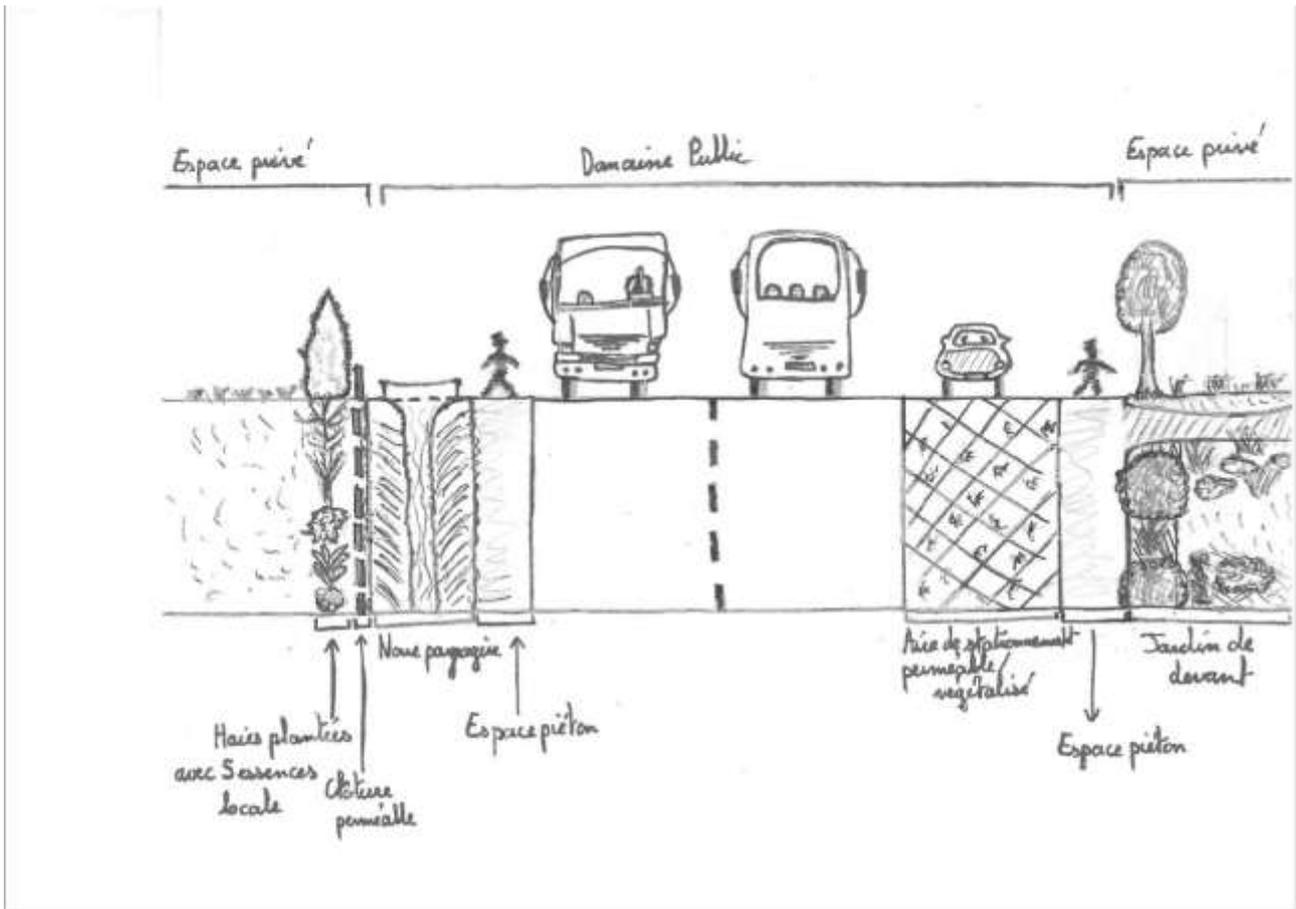
Liste des essences locales pour la plantation de haies : Sources LPO

Les 10 essences les plus attractives pour les oiseaux	Les 10 essences les plus attractives pour les insectes
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	Saule (<i>Salix</i> sp)
Sorbier des oiseaux (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Chêne (<i>Quercus</i> sp)
Merisier (<i>Prunus avium</i>)	Bouleau (<i>Betula</i> sp)
Sureau rouge (<i>Sambucus racemosa</i>)	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Eglantier (<i>Rosa</i> sp)	Peuplier (<i>Populus</i> sp)
Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
Bourdaine (<i>Rhamnus frangula</i>)	Pin (<i>Pinus</i> sp)
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	Pommier (<i>Malus sylvestris</i>)
Pommier (<i>Malus sylvestris</i>)	Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	Orme (<i>Hulmus</i> sp)

Dès que possible, les plants doivent être originaires de **la filière Végétal Nord-Est** et bénéficier du label « **Végétal Local** »

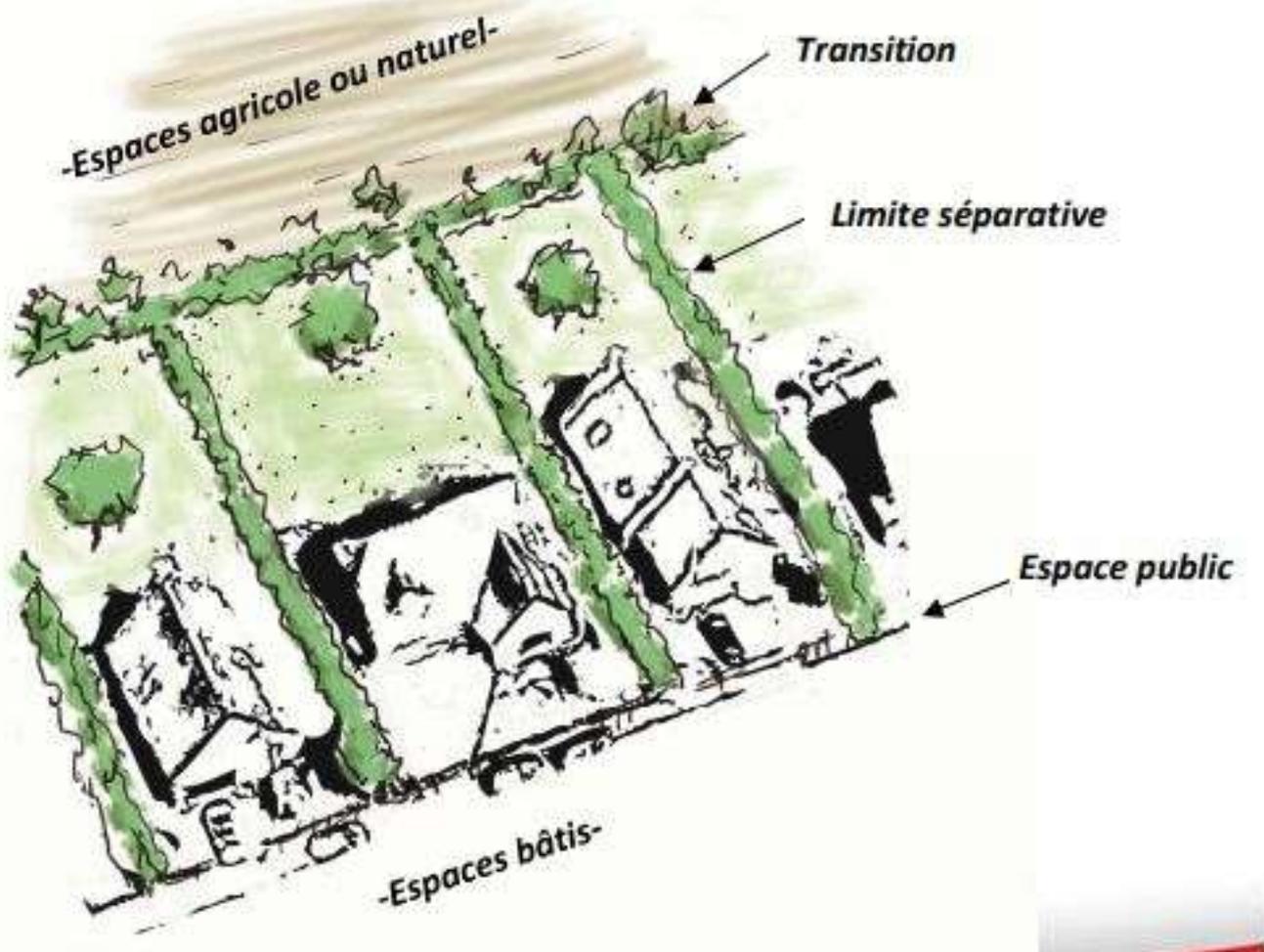
La marque Végétal local, créée en 2015 et portée par la Fédération des Conservatoires botaniques nationaux, l'AFAC-Agroforesterie et Plante & Cité est depuis 2017 une marque de l'Agence française de la biodiversité. Elle permet de garantir l'origine géographique de plants et de semences (arbres, arbustes et herbacées).

Exemple de profil de voie avec aménagement sur l'espace public et privé :



Source : AGAPE (MR)

Visualisation des différents espaces : transition, limite séparative, espace public :



Source : PLUi de la Communauté de Communes du Pays Solesmois

2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – ZONE D'ACTIVITE

2.1 ORIENTATIONS GENERALES

Le Schéma de Cohérence territoriale Nord meurthe-et-mosellan (SCoT Nord 54) indique que les tissus urbains (espaces bâtis existants), ont vocation à accueillir prioritairement les activités économiques. Les 2/3 des 5 000 nouveaux emplois projetés à 20 ans sur le territoire du SCoT Nord 54 doivent donc se réaliser dans le tissu urbain existant. Le tiers restant étant identifié dans les zones d'activités. L'organisation de l'offre en zones d'activités est définie par un Schéma d'Accueil des Activités Economiques (SAAE). Ce schéma comprend trois types de zones d'activités dont une concerne directement la commune : la zone industrielle de Villers-la-Montagne considérée comme une zone d'activité stratégique dans le SCOT

Le SCoT Nord 54 fixe des exigences pour l'aménagement de chacune de ces zones d'activités. Elles sont indiquées dans le tableau ci-dessous et précisées ci-après.

		ZA locales	ZA intermédiaires		ZA stratégiques
			Espaces d'équilibre	Espaces prioritaires	
Exigences d'aménagement : OAP	Qualité urbaine (formes urbaines, densité, intégration urbaine, espaces publics, performance énergétique, optimisation des voiries, traitement des façades etc.)	OUI	OUI	OUI	OUI
	Desserte numérique	OUI	OUI	OUI	OUI
	Desserte en TC / Accessibilité	NON	NON	OUI	OUI
	Qualité environnementale : Préservation des paysages, de la Trame Verte et Bleue et de la biodiversité, optimisation du foncier, transitions avec les espaces naturels et agricoles environnants, bioclimatisme, essences végétales locales ...	OUI	OUI	OUI	OUI
	Préservation de la ressource en eau : gestion des eaux pluviales...	OUI	OUI	OUI	OUI
	Optimisation du stationnement	OUI	OUI	OUI	OUI
	Chemineurs doux : contact avec les quartiers environnants	NON	OUI	OUI	OUI
	Signalétique (plans, panneaux aux entrées des ZA)	NON	OUI	OUI	OUI
	Services aux entreprises et aux salariés	NON	NON	NON	OUI

Note de lecture :

OUI = Obligatoire

NON = Facultatif

2.2 ORIENTATIONS SUR LA ZONE INDUSTRIELLE DE VILLERS LA MONTAGNE – ZONE UX ET ZONE UXa

2.2.1 Localisation/Contexte

La zone industrielle est située à l'Est du village, dont elle est séparée par l'axe routier RN 52/A30. Les bâtiments industriels s'étendent le long de deux axes principaux perpendiculaires la RD 26b rejoignant Hussigny-Godbrange et la RD 26 E faisant la liaison entre la RN 52 et la RD 26b. La rue Beau Soleil parallèle à la route nationale constitue avec les deux routes départementales un triangle.

Le site représente une superficie de près de 156 ha

2.2.2 Objectifs/aménagements

De par sa position stratégique, à l'entrée du territoire au bord de la RN52/A30, ce site revêt une importance particulière pour la commune, l'agglomération du Grand Longwy et plus largement pour le territoire du SCoT.

L'objectif est de consolider ce site en permettant l'accueil de nouvelles activités sur les espaces encore disponibles et de conforter les activités existantes ; des services aux entreprises et aux salariés devront également être mis en place.

Les projets futurs devront prévoir une optimisation du foncier et une rationalisation des espaces en fonction des futures occupations.

Les enjeux seront d'intégrer les futurs projets dans ce paysage et de donner une image de qualité de cette zone industrielle. Les projets devront prendre en compte ces transitions en privilégiant un traitement paysager.

Le schéma de la page suivante illustre le projet d'aménagement.

2.2.3 Aspect architectural

L'aménagement des espaces vides sera visible depuis la RN52/A30 et les routes départementales RD 26B et RD 26E, Il s'agira de les valoriser au travers d'un projet paysager ambitieux et d'un objectif de qualité architecturale des bâtiments.

Toutes les façades des futures constructions, notamment les arrières des bâtiments, devront être particulièrement soignées au niveau architectural : volumétries, composition, ouvertures, matériaux, couleurs, enseignes intégrées aux façades...

 Villers-la-Montagne

 Zone : UX



Légende

-  Périmètre du site
-  L'espace de l'activité existante
-  Espace destiné à de nouvelles activités
-  Transition paysagère à créer
-  Transition paysagère à conforter
-  Continuité écologique à conforter
-  Continuité forestière existante
-  La voie rapide (N 52)
-  Desserte principale
-  Desserte secondaire interne
-  Transition paysagère à conforter
-  Cheminement doux à créer
-  Arrêt de bus

Ce site est concerné par l'OAP Thématique TVB



PLU Villers-la-Montagne Décembre 2022 1.55.6 ha



Tout projet nouveau doit présenter une démarche environnementale dans son aménagement global ainsi qu'au niveau des façades. Les filières locales, et notamment les matériaux locaux, doivent être favorisés.

2.2.4 Desserte, déplacement et stationnement

La zone d'activité est accessible depuis la RN 52 par la RD 26 E (avenue Jean Monnet) et la RD 26 B (route d'Hussigny) et par la RD 125 depuis Morfontaine.

Pour les nouveaux aménagements, les circulations devront être hiérarchisées afin de s'adapter à chaque contexte :

- des voiries principales d'accès au site.
- des voiries secondaires de desserte des différents espaces de projets ;
- des espaces pour les livraisons ;
- des cheminements doux ;
- ...

Des connexions devront être réalisées avec les plates-formes environnantes ainsi que les quartiers environnants.

Les stationnements des futures activités devront être mutualisés afin de limiter au maximum leur emprise foncière. Leur impact visuel doit être limité en lien avec les thématiques précédentes d'insertion urbaine et de transition paysagère.

Les circulations douces (piétonnes et à vélos), entre les différentes activités, doivent être optimisées pour rendre les parcours intuitifs quel que soit le lieu de stationnement.

La zone comprend des arrêts de transport en commun non desservis. Il conviendrait de réactiver les lignes de transport en commun et de les mettre en lien avec les nouveaux cheminements.

En termes de communication numérique, l'aménagement devra prévoir les infrastructures nécessaires pour permettre le passage des réseaux de communication électronique.

2.2.5 Environnement

La préservation et la valorisation de la qualité environnementale, doivent, dans ce secteur, susciter des attentions particulières :

- Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables :
- Favoriser le bioclimatisme pour l'aménagement global du site
- Gérer les eaux de ruissellement au plus proche du terrain par la réalisation d'espaces verts ou de toitures végétalisées par exemple
- Utiliser des végétaux locaux pour favoriser la biodiversité
- Valoriser les toitures : végétation, production d'énergie renouvelable, ...

La zone est située à proximité d'une continuité forestière. Elle est concernée par l'OAP thématique trame verte et Bleue qui précise le type d'aménagement pouvant être réalisé.

La zone industrielle est concernée par le risque de retrait gonflement des argiles moyen. Elle est également concernée par le radon et par une zone de sismicité 1 (risque sismique très faible), pour laquelle aucune contrainte en matière de construction ou d'urbanisme. Il est localement concerné par des sites et sols pollués.

Le site est également concerné par des nuisances sonores liées à la proximité de la RN 52.

Il est également localisé dans des périmètres de captage d'eau potable.

Les projets d'aménagement devront tenir compte de ces contraintes.

3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – ZONE 1AU – RUE DES BORDS

3.1 CONTEXTE

Le site est localisé au sud du village sur un terrain situé rue des Bords à Villers-la-Montagne (parcelle ZD n° 0077) sur une superficie de 2 ha 28 ares actuellement occupée par des espaces agricoles. Une demande de permis d'aménager y a été déposé pour la création d'un lotissement cumulant 39 lots.

En terme d'échéance, **l'opération est un « coup parti »**.

3.2 AMENAGEMENT DU SITE

Le projet prévoit la réalisation de 39 lots à vocation habitat dont 20 maisons individuelles, 18 jumelés et un collectif sur une parcelle d'une superficie de 2,24 ha, soit une densité d'environ 20 logement/hectare.

L'habitat individuel se localise le long de la voie principale ainsi qu'au cœur du lotissement tandis que l'habitat jumelé se développe au Nord et à l'Est. Un collectif est situé à l'Ouest du site. Les surfaces des lots de maisons jumelées sont environ de 3 ares tandis que celles des maisons individuelles sont comprises entre environ 3,9 ares et 7 ares.

3.3 DESSERTE, DEPLACEMENT ET STATIONNEMENT

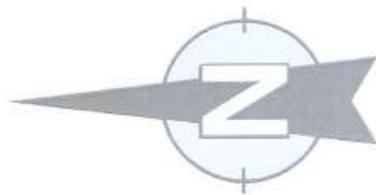
La voirie principale du projet se raccorde à l'Est vers la rue des Bords ainsi que sur le chemin rural à l'ouest à proximité direct de la rue du Trou Jacquemin, via un espace vert. A partir de la voirie principale est créée une voirie secondaire en bouclage en cœur d'îlot. Il est prévu un espace public, placette permettant de gérer le carrefour entre les voies principale et secondaire. Des emplacements de parkings et des chemins piétonniers sont prévus le long des voies.

3.4 ENVIRONNEMENT

Le site est concerné par le risque « radon ». Le projet d'aménagement devra tenir compte de ce risque. Il est situé en zone agricole ; Une attention particulière devra être porté à la transition espace rural/espace urbanisé.

Il s'agira par ailleurs de :

- Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- Gérer les eaux de ruissellement au plus proche du terrain par la réalisation d'espaces verts ou de toitures végétalisées par exemple ;
- Valoriser les toitures : végétation, production d'énergie renouvelable, ...
- Limiter la production de déchets.



1/1000 ème

Source : Extrait du permis d'aménager