

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'AMELECOURT



Rapport de présentation



architecture et urbanisme durables
Noëlle Vix-Charpentier Architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin- 57000 METZ
Tel : 03 87 76 02 32 Fax : 03 87 74 82 31
n v c @ a t e l i e r - a 4 . f r

Approbation du P.L.U. par D.C.M du : 21 décembre 2015



CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION DU P.O.S.

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
NEANT	NEANT	NEANT	NEANT

PROCEDURE D'ELABORATION DU P.L.U.

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
28/11/2006	02/03/2015	18/08/2015 au 17/09/2015	21/12/2015

APPROBATIONS DE REVISIONS ALLEGES

APPROBATIONS DE MODIFICATIONS

APPROBATIONS DE MODIFICATIONS SIMPLIFIEES

APPROBATIONS DE MISES EN COMPATIBILITE

ARRETES DE MISES A JOUR

Table des matières

1. ANALYSE GÉOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	9
1-1 Situation géographique	10
1-2 Relief et hydrographie	12
1-4 Climat	14
1-5 Les énergies renouvelables	15
1-6 Occupation du sol	16
1-7 Trames vertes et bleues	18
1-8 Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	21
1-9 L'agriculture sur le ban communal	22
1-10 Enjeux environnementaux et paysagers	23
 2. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	 24
2-1 Analyse démographique	25
2-1-1 Évolution de la population	25
2-1-2 Répartition par âge de la population	26
2-1-3 Taille des ménages	26
2-2 L'habitat	28
2-2-1 Évolution du nombre de logements	28
2-2-2 Age du bâti	28
2-2-3 Catégories et types de logements	28
2-2-4 Répartition des logements selon le statut d'occupation	28
2-3 Situation socio-économique	29
2-3-1 Analyse de la population en âge de travailler	29
2-3-2 Les migrations pendulaires en 1999 et 2008	29
2-3-3 Les activités économiques sur le ban communal	29
2-3-4 L'activité agricole au sein de la commune	30
2-4 Equipements publics et services	33
2-5 Enjeux socio-économiques	34
 3. ANALYSE URBAINE	 35
3-1 Evolution historique	36
3-2 Réseau viaire	37
3-3 Datation de l'habitat	38
3-4 Typologie du bâti	39
3-5 Enjeux urbains	42
 4. ANALYSE DES CONTRAINTES ET SERVITUDES	 43
4-1 Contraintes réglementaires	44
4-2 Prescriptions liées aux nuisances sonores et aux infrastructures	45
4-3 Contraintes naturelles	46
4-4 Contraintes liées aux exploitations agricoles	48
4-5 Contraintes liées aux différents réseaux	50

5. VOLONTÉS COMMUNALES ET CHOIX D'AMÉNAGEMENT	53
5-1 Habitat et démographie	54
5-2 Équipements et services	54
5-3 Économie	55
5-4 Cadre de vie	55
6. HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT	57
6-1 Le projet de P.L.U. dans sa globalité	58
6-2 L'hypothèse d'aménagement retenue : Habitat	60
6-3 L'hypothèse d'aménagement retenue : Commerce	62
7. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES CHOIX	65
7-1 Zone U	66
7-2 Zone 1AU	67
7-3 Zone 1AUx	68
7-4 Zone 2 AU	68
7-5 Zone A	69
7-6 Zone N	70
8. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT	71
8-1 Zones urbanisées	72
8-2 Zones d'urbanisation future	72
8-3 Zones agricoles	72
8-4 Zones naturelles	72
8-5 Évaluation des incidences sur les sites NATURA 2000	72
9. ACTIONS ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	75
9-1 Actions économiques	76
9-2 Actions sur le bâti, les espaces publics et le cadre de vie	76
9-3 Actions sur les extensions à urbaniser	76
10. SURFACES DES ZONES	79
ANNEXE. DOSSIER D'ENTRÉE DE VILLE	83
11-1 Contexte	84
11-2 Description et analyse du site	85
11-3 Séquences d'approche	90
11-4 Séquences d'approche	93
11-5 Diagnostic	94
11-6 Proposition d'aménagement	95



1. Analyse géographique et environnementale

1-1 Situation géographique

Projection	X	Y
Lambert 93	956912 m	6865595 m
Lambert II étendu	905750 m	2434855 m
Lambert Zone 1	905561 m	***1134965 m
Système	Longitude	Latitude
NTF	4.627 grades	54.265 grades
ED50	06°30'08"	48°50'24"

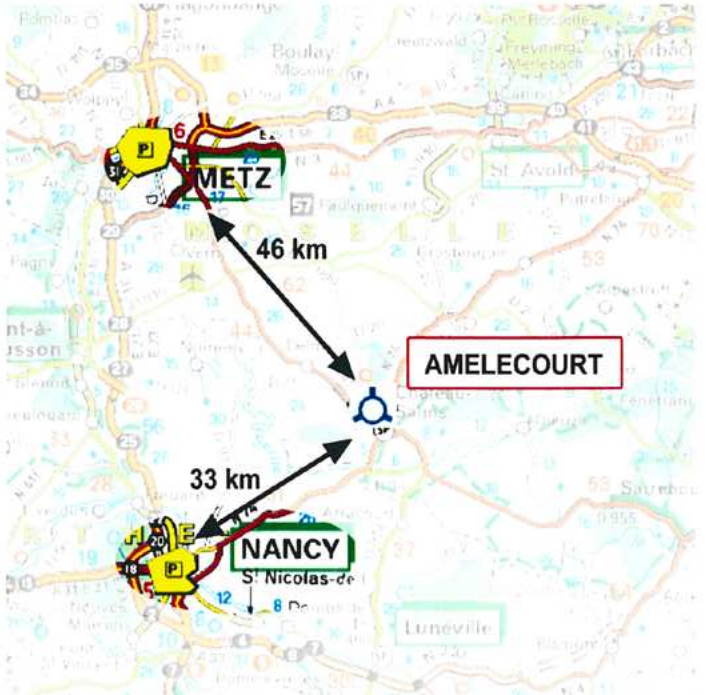
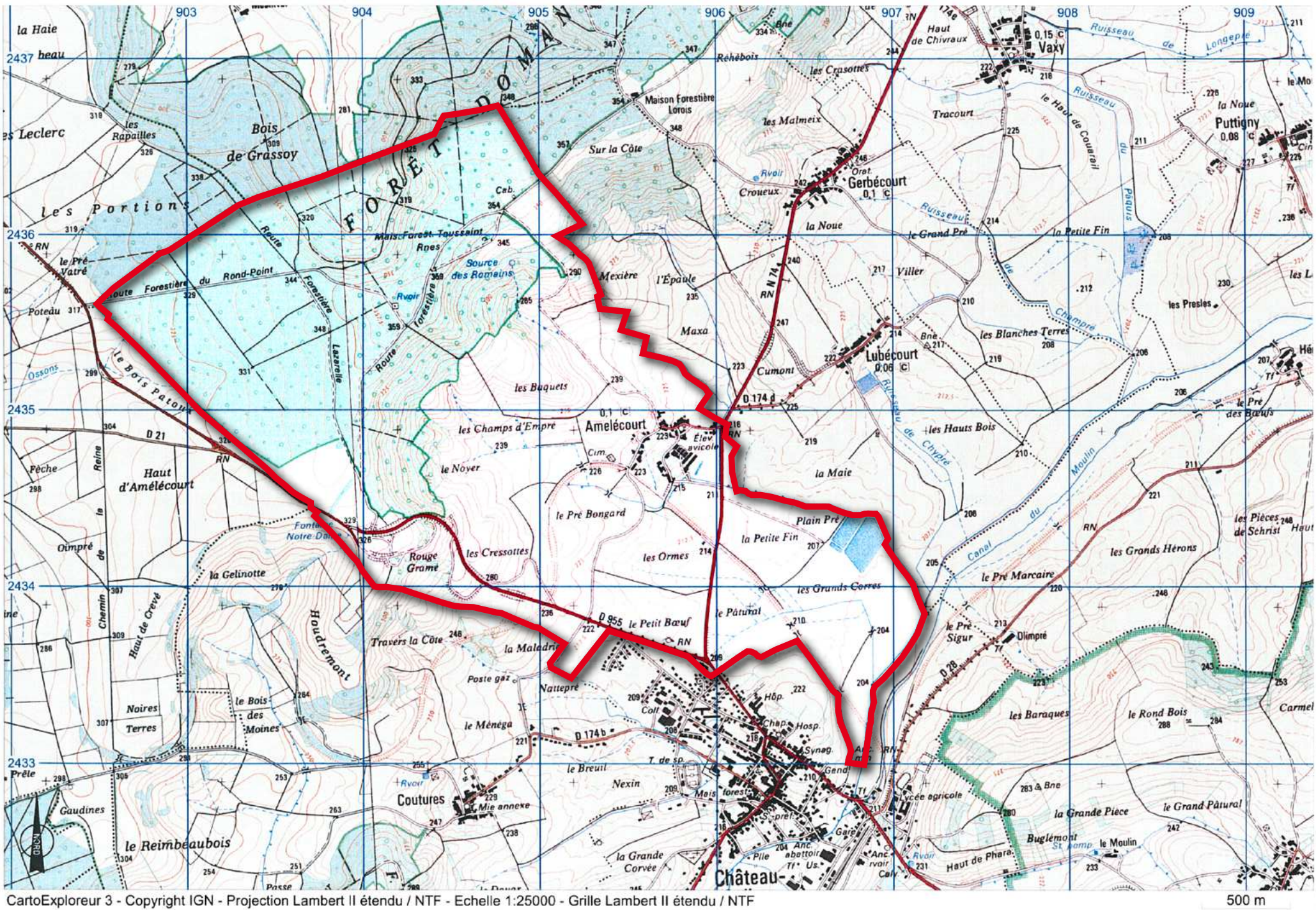
SITUATION
1/25 000

La commune d'AMELECOURT (147 habitants) se situe à ~46 km au sud-est de Metz et à ~33 km au nord-est de Nancy sur l'axe Metz – Strasbourg à proximité de Château-Salins.

Elle appartient au canton et à l'arrondissement de Château-Salins/ Moselle/ Lorraine et fait partie de la communauté de communes du Saulnois. Le Saulnois est un territoire historiquement peu peuplé. Il revêt ainsi de nombreuses caractéristiques propres aux zones rurales fragiles.

En mitoyenneté se trouvent les communes de FRESNES EN SAULNOIS (165 habitants), LANEUEVILLE EN SAULNOIS (232 habitants), FONTENY (117 habitants) et LUBECOURT (48 habitants), ainsi que le chef-lieu du canton et de l'arrondissement CHATEAU-SALINS (2 569 Habitants).

Les communes LANEUEVILLE EN SAULNOIS et CHATEAU-SALINS comptent une augmentation respectivement de 26 % et de 3,5%, de population depuis 1999, les autres une légère diminution (de 6,8% en moyenne).



CartoExploreur 3 - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:25000 - Grille Lambert II étendu / NTF
© FFRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®

AMELECOURT



Superficie : 7.56 km²

Nombre d'habitants :

149 habitants (source INSEE 2011)

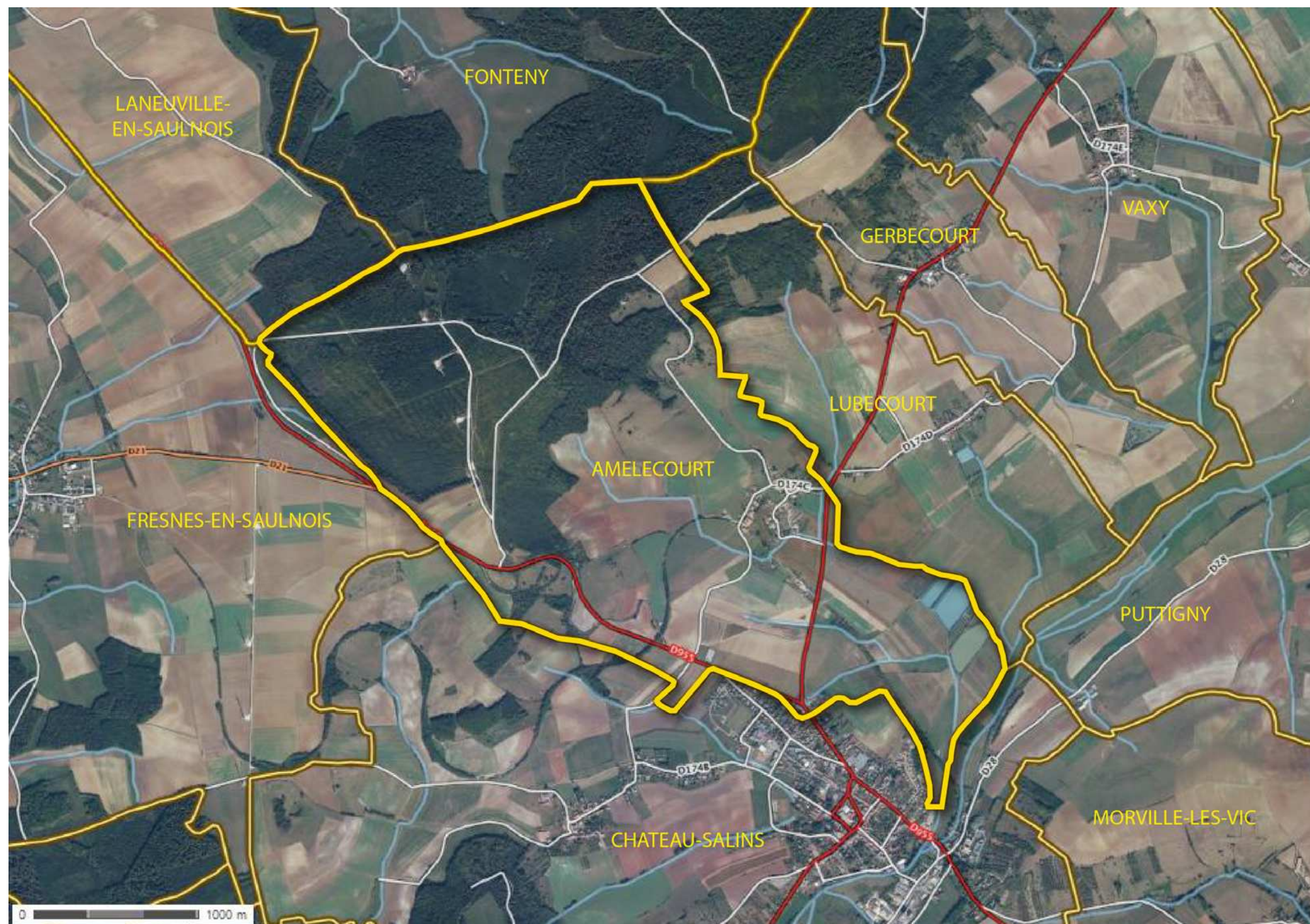
156 habitants (source INSEE 2012)

Densité : 19 hab/km² (Communauté de Communes du Saulnois : 30.7 hab/km²)

Structure intercommunale : Communauté de Communes du Saulnois

Arrondissement : Sarrebourg - Château-Salins (depuis décembre 2014)

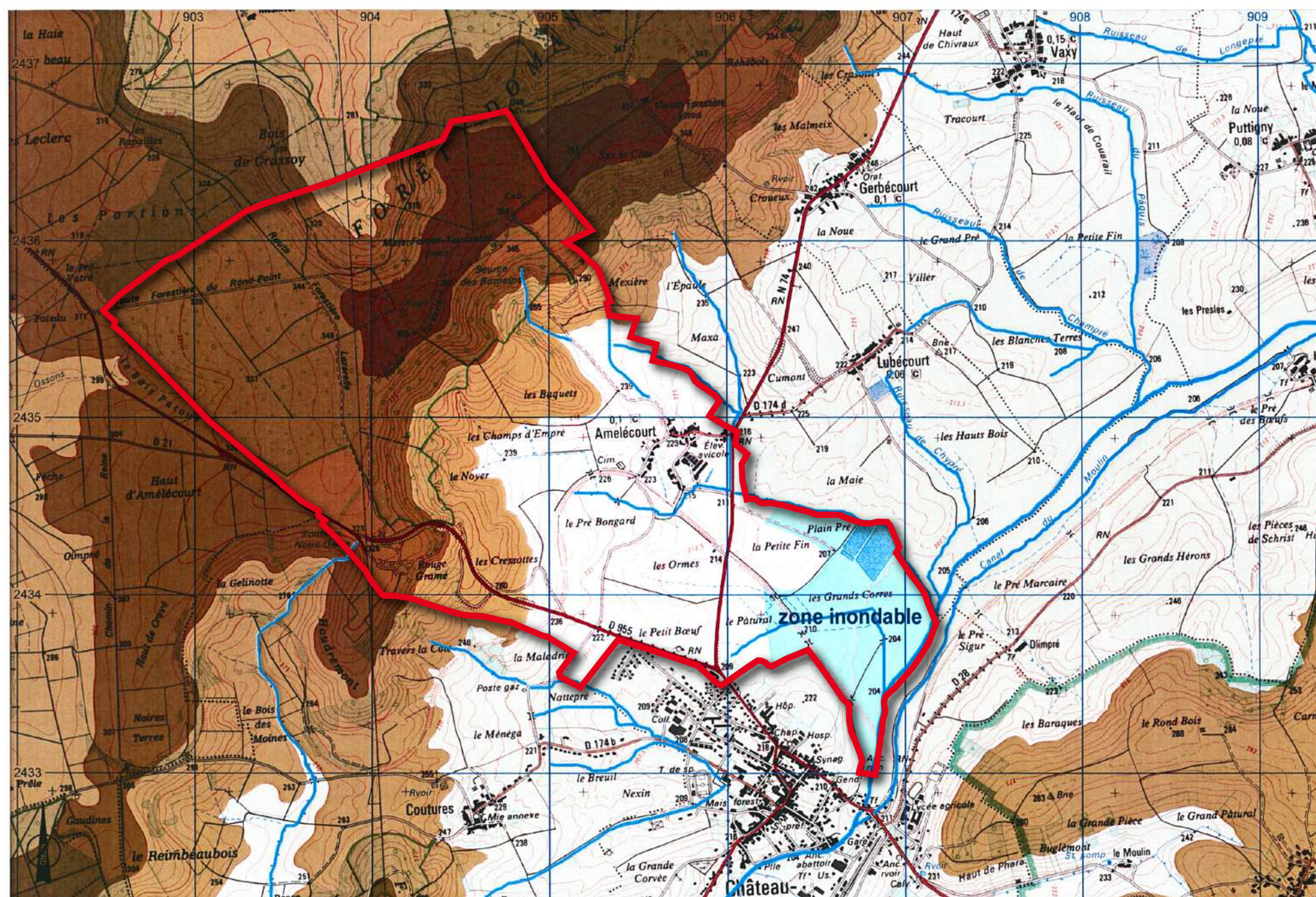
Canton : Le Saulnois (depuis février 2014)



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

La commune d'AMELECOURT se trouve dans la vallée de la petite Seille. Le ban communal s'étend de la Seille au sud-est jusqu'en haut de la colline dominant la vallée au nord-ouest. Vers le nord-ouest le terrain est plus en pente, vers le sud les pentes sont beaucoup plus douces.

Le ban communal se situe à une altitude comprise entre 204 m et 354 m (NGF). Le point le plus haut se trouve au nord dans la forêt domaniale, le point le plus bas au sud le long de la petite Seille, le centre se situe à environ 223 m.



CartoExploreur 3 - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:25000 - Grille Lambert II étendu / NTF

© FFRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®

GEOLOGIE

Le ban communal appartient à l'entité morphologique du Plateau Lorrain.

Il s'agit d'un ensemble formé d'un socle liasique et triasique (grès) sur lequel se sont amoncelés des sédiments durs (grès, calcaires) ou tendres (sables, argiles) qui déterminent un paysage de côtes globalement orientées nord-sud.

HYDROGRAPHIE

Le ban communal est bordé en limite sud-est par la petite Seille (prenant source à l'est de Morhange elle rejoint la Seille à proximité de VIC SUR SEILLE) et également traversé par le ruisseau dit du Moulin et ses affluents.

Les données du Réseau National de Bassin (RNB) indiquent que la qualité physico-chimique de la Petite Seille (Station Salonnnes) s'est dégradée dans les années 2004/2005 et pourtant pendant la même période la qualité biologique s'est constamment améliorée depuis 2000 pour arriver à une bonne qualité en 2004.

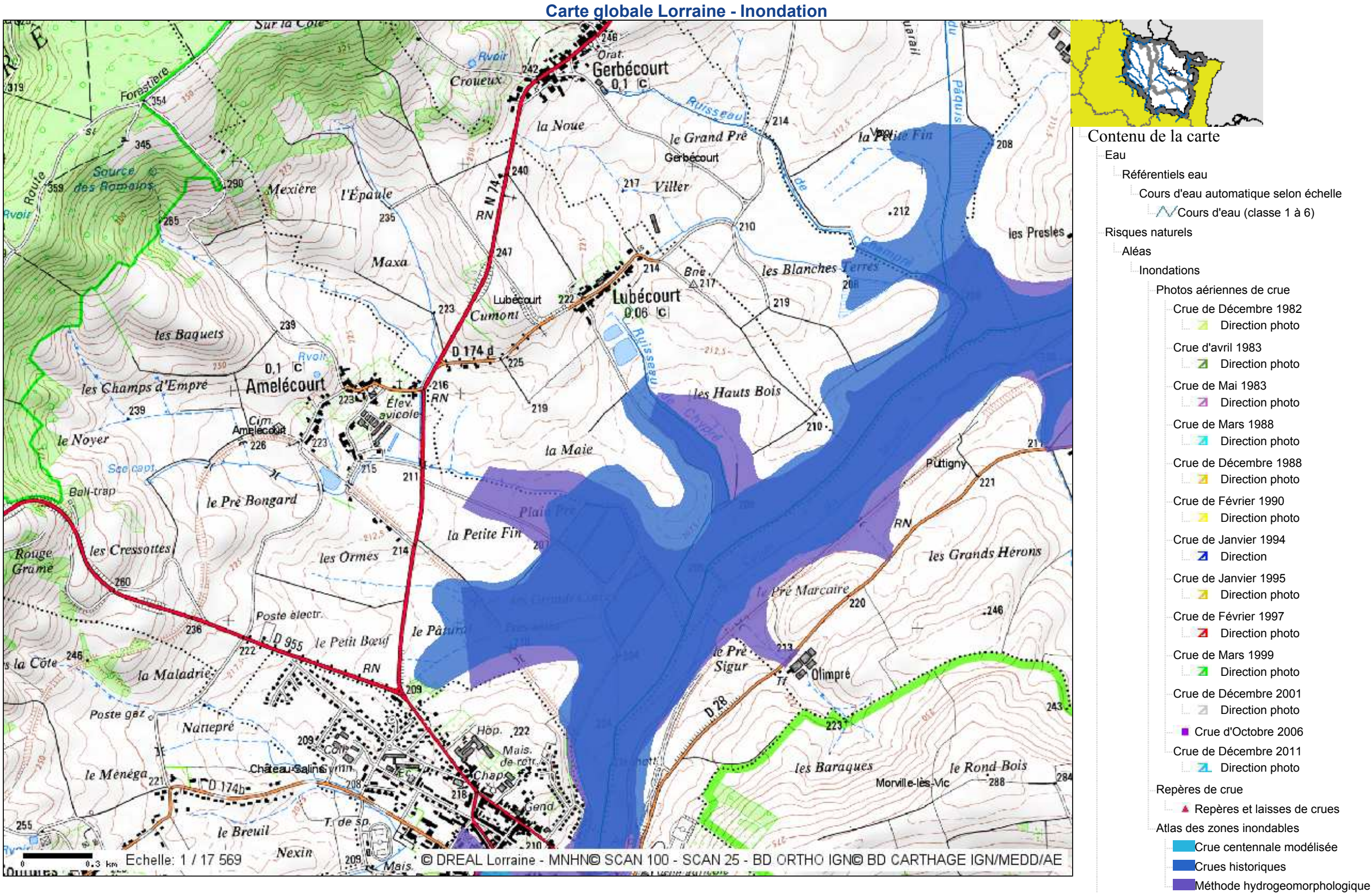
INONDATIONS :

Le sud-est de la commune est concernée par des inondations classées en aléa moyen (atlas des zones inondables* du bassin versant de la Seille DRE). La zone concernée est reportée sur la carte en bleue.

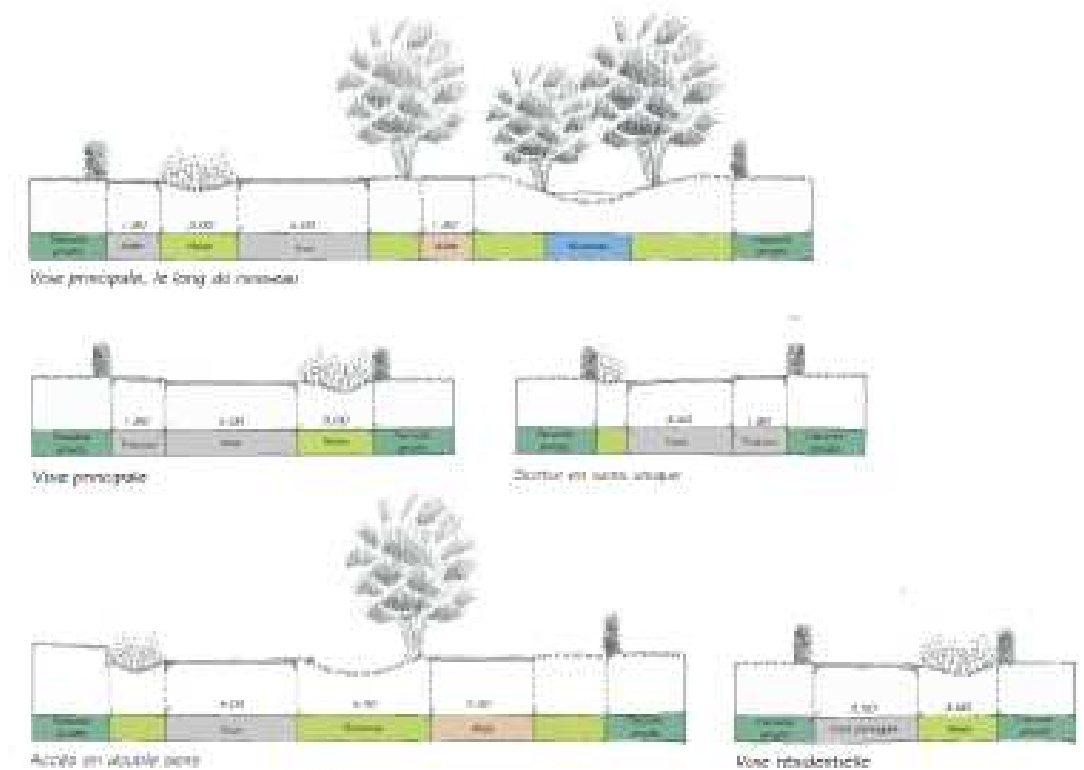
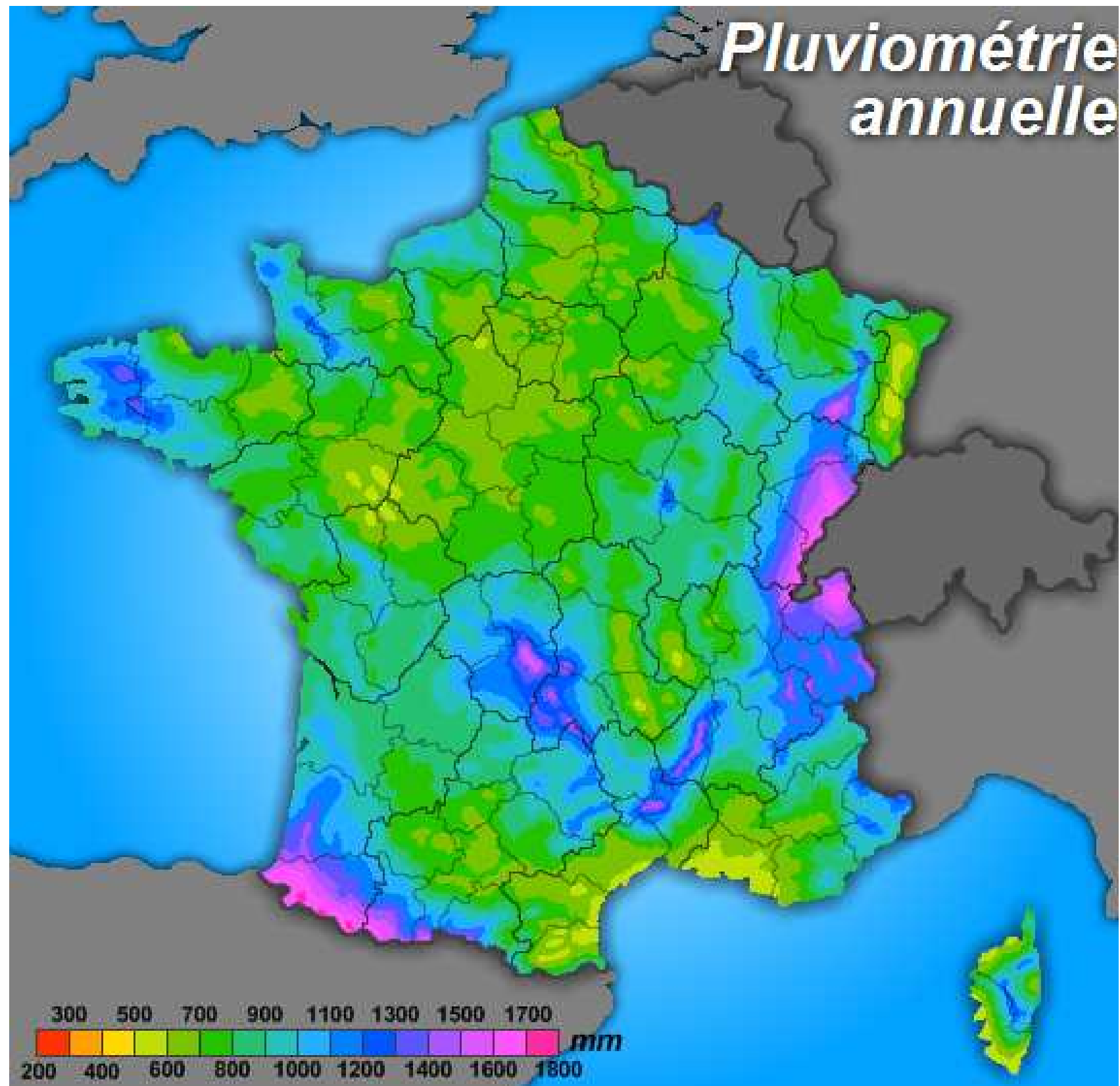
La zone inondable concerne uniquement des terrains agricoles et des prairies salées, la zone urbanisée de la commune n'est pas touchée.

* Date : février 2014

Il conviendra toutefois de veiller à se que les éventuelles activités humaines dans cette zone ne mettent pas en danger les personnes et les biens. De plus, les aménagements ou l'exploitation du sol ne doit pas venir modifier la zone de crue de la Seille, au risque de déplacer le risque et ainsi modifier les limites des zones inondable. Le risque serait, dans ce cas là, bien plus difficile à contrôler.



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier A4 architecture et urbanisme durables



Exemple de conception de voiries avec système d'infiltration des eaux de pluie (source : Atelier A4 architecture et urbanisme durables)

Sources et bibliographie :

- Météo France
- Carte de Météo Expres
- Maîtrise et gestion durable des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales, *guide technique : recommandations pour la faisabilité, la conception et le gestion des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales en milieu urbain*, janvier 2006.

•Pluviométrie

Caractéristiques pluviométriques de la France : environ 900 litres d'eau par m² par an.

Caractéristiques pluviométriques du département de la Moselle : 800 à 900 litres d'eau par m² par an.

Le département de la Moselle est donc dans la moyenne française de pluviométrie annuelle. Mais Amelécourt se situe dans la partie la plus exposée du département, avec un volume pluviométrique compris entre 900 et 1000 litres d'eau par m² par an.

La répartition des précipitations au long de l'année pourrait justifier un stockage saisonnier des eaux de pluie pour un réemploi dans les cultures potagères.

De plus, le contexte économique - qui joue en défaveur des réseaux enterrés - et la remise en cause écologique du principe «d'évacuer le plus loin et le plus vite possible», pourraient également justifier, au vu des précipitations observées, le recours à des techniques alternatives d'évacuation des eaux pluviales.

Ces techniques de rétention/infiltration des eaux de pluie, qui sont expérimentées depuis une trentaine d'années, sont aujourd'hui en plein essor, que ce soit en France où à l'étranger.

Elles sont de qualités et de formes variées: bassins infiltrants, chaussées à structure réservoir, noues, ...

• Les vents dominants

Le climat lorrain est qualifié d'océanique dégradé à influence continentale. Suivant les saisons, les vents dominants changent de direction.

En été, le vent souffle depuis l'océan Atlantique vers le continent. Il s'est chargé d'humidité au-dessus de l'Océan Atlantique et, en rencontrant les reliefs alpins, le vent remonte soufflant du Sud/Sud-Ouest; les courants d'air permettent alors d'atténuer les chaleurs continentales.

En hiver, le vent souffle depuis le Nord/Nord-Est emportant un courant d'air froid depuis les régions nordiques et le continent. Aux vents dominants s'ajoutent des phénomènes locaux liés au relief.

• L'ensoleillement

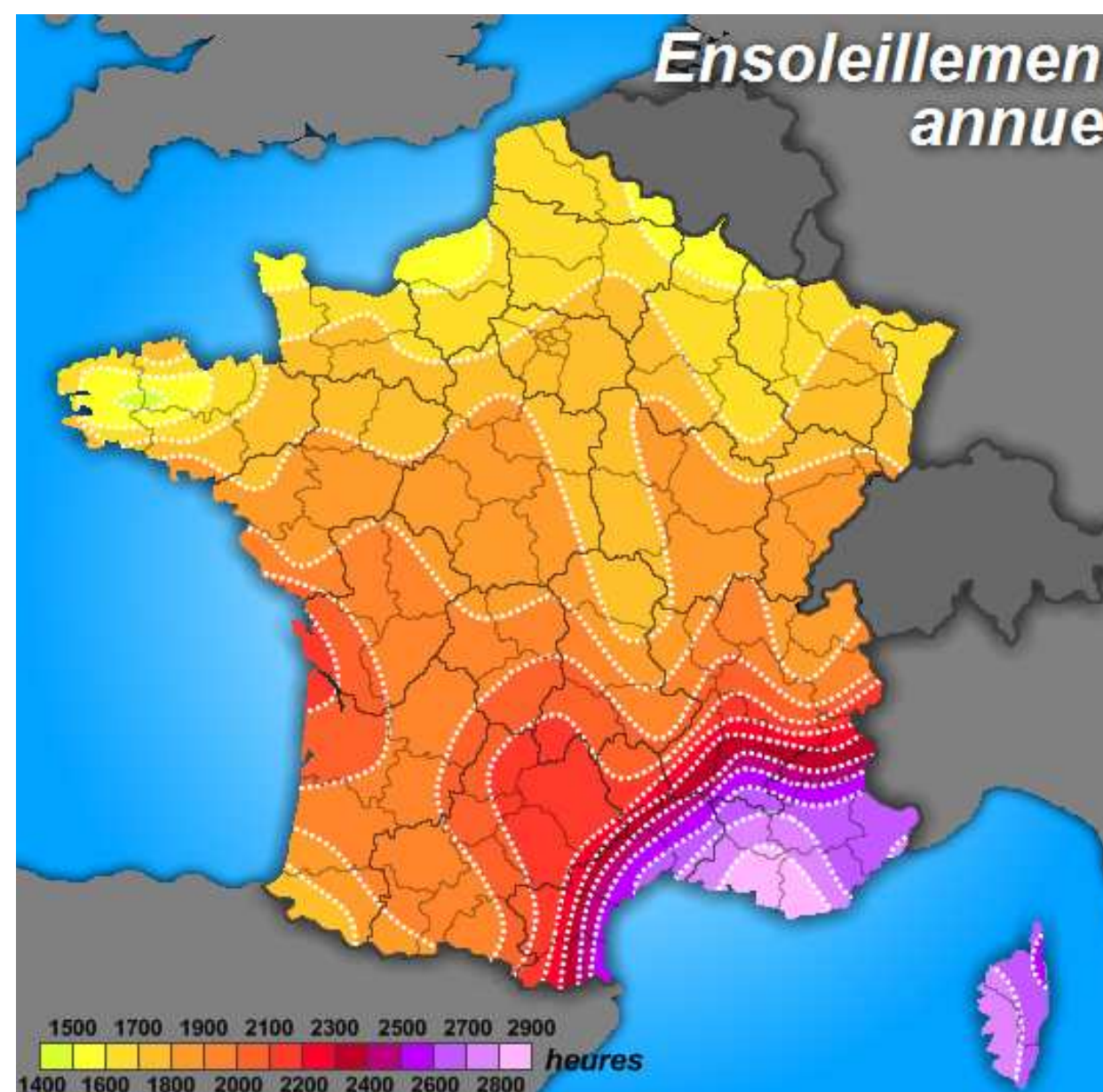
La moyenne d'heures d'ensoleillement en Moselle varie de 1600 à 1800 heures par an.

Bien qu'elle soit loin des 2900 heures d'ensoleillement par an du Sud-Est de la France, la moyenne mosellane est comprise dans celle du tiers Nord de la France.

1-5 Les énergies renouvelables

Le ban communal d'Amelécourt abrite un parc éolien comptant 5 éoliennes. Dès la réalisation du Schéma Régional Climat Air Énergie de Lorraine, son annexe le Schéma Régional Eolien (SRE), place la commune comme pouvant potentiellement accueillir une ZDE (Zone de Développement Eolien).

Le développement des énergies renouvelables est un enjeu important dans l'évolution de la société. Ainsi, les grandes infrastructures de type parc éolien peuvent être complétées par des initiatives privées (installations de panneaux solaires sur les hangars agricoles ou les habitations par exemple).



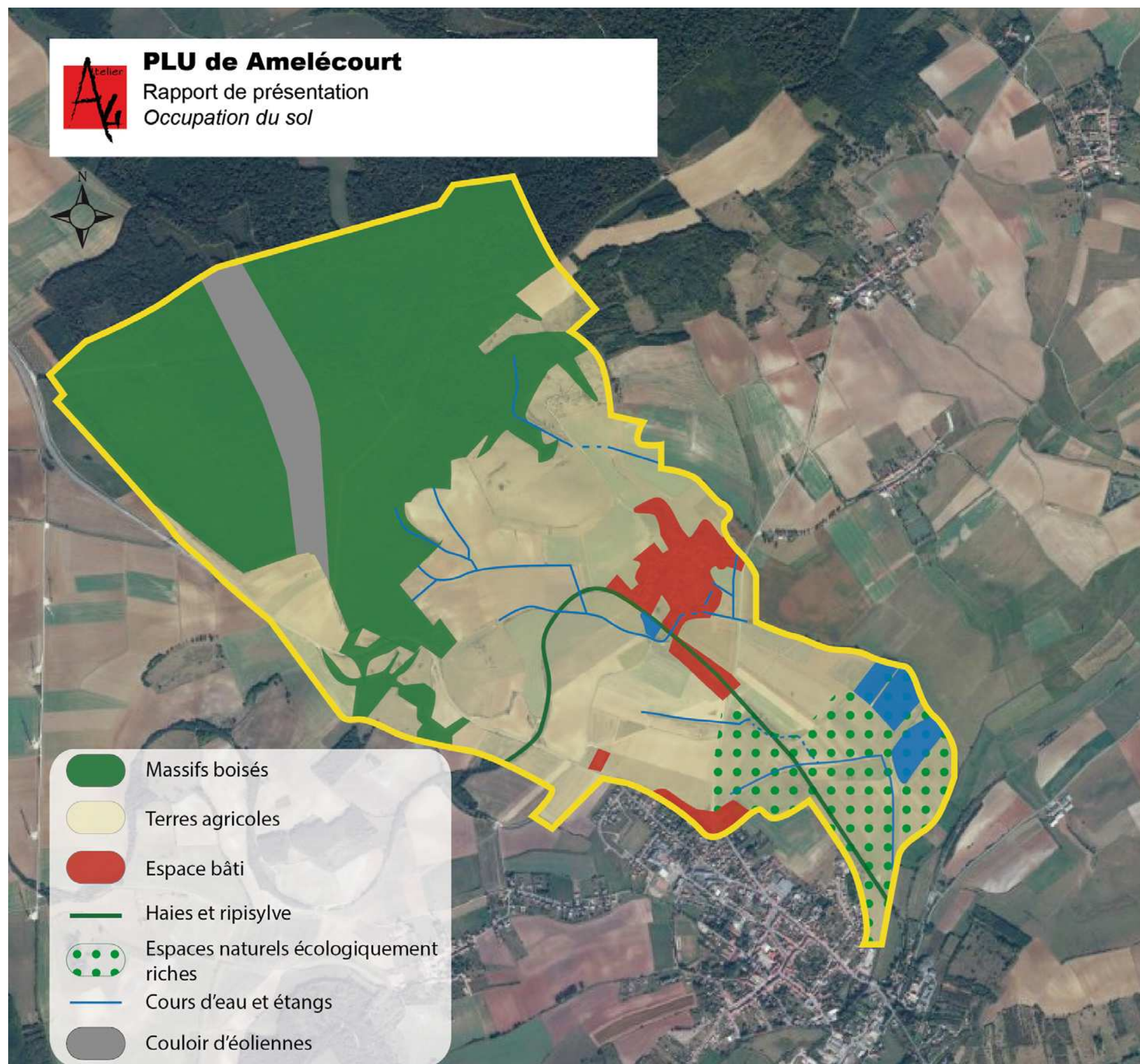
Sources et bibliographie :

- Météo France
- Carte de Météo Express



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

1-6 Occupation du sol



Le terroir de la commune d'Amelécourt se décompose en plusieurs zones:

- 43 % de la surface de la commune sont couverts de zones forestières sur la colline au Nord de la commune. Cette zone correspond à une partie de la forêt domaniale d'Amelécourt, elle est gérée par l'Office National des Forêts. La zone est essentiellement composée de chênes, hêtres et frênes.
- 49 % de la surface de la commune sont couverts de terres agricoles de qualité. Ce sont exclusivement des espaces de cultures céréalières, quelques prairies et vergers ponctuent le paysage.
- 8% de la surface de la commune correspondent à des surfaces artificialisées (bâtiments, voiries...). Le village d'Amelécourt a une morphologie qui s'apparente davantage à celle d'un village-tas que d'un village-rue.

Au coeur de la forêt domaniale au Nord de la commune, un couloir de cinq éoliennes mises en service entre 2008 et 2010 est présent.

La commune d'Amelécourt possède également au Sud-Est de son ban communal une zone de milieux humides de grand intérêt écologique et patrimonial. Ces milieux font l'objet de diverses mesures de protections (Natura 2000, ZNIEFF), détaillés un peu plus loin dans le rapport.



Cultures entourant le village, avec au loin la vue sur la zone boisée et les éoliennes qui ponctuent le nord du ban communal



Vue sur les zones humides qui caractérisent la partie sud du ban communal



Verger qui subsiste dans la rue Principale



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables



La vallée de la Seille, secteur amont et petite Seille, classée en Zone Spéciale de Conservation, NATURA 2000.

Ce site présente un intérêt particulier pour différentes espèces animales, et notamment le Vespertilion à oreilles échancrées (espèce de chauve-souris), qui met bas sur la zone. Celle-ci présente de ce fait un intérêt national.

L'objectif du classement en zone NATURA 2000 est la conservation de l'ensemble des habitats nécessaires à la survie et à la reproduction d'oiseaux sauvages rares ou menacés ainsi que des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices.

La vallée de la Seille est une vallée alluviale halophile, qui comprend des marais salants, des prés salés et des steppes salées.



La prairie salée de la vallée de la petite Seille, secteur classé en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de niveau 1.

La présence de sel dans le sous-sol du site donne naissance à des sources salées qui arrosent des prés salés uniques. Ils possèdent une végétation particulière, dite halophile, c'est à dire qui aime la présence de sel dans son milieu.

Ainsi on retrouve dans cette zone des espèces végétales habituées au littoral comme la Passepierre (Salicorne) ou le vulpin bulbeux (*Alopecurus bulbosus*).



La vallée de la Seille, secteur classé en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de niveau 2.

Cette zone est essentielle car elle présente une cohésion d'ensemble dans ses milieux naturels. Ceux-ci sont en relations importantes, en interactions entre eux.

Le contenu patrimonial de ce secteur est riche, et son degré d'artificialisation est faible.



Prairies salées de la vallée de la petite Seille, Espaces naturels sensibles.

L'objectif du classement en espace naturel sensible est la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. Ce classement a également pour objectif d'analyser la fragilité du milieu naturel pour une éventuelle mise en valeur dans le cadre d'une ouverture au public.

La constitution d'une Trame verte et bleue nationale, mesure phare du Grenelle Environnement porte l'ambition de contrarier le déclin de la biodiversité. Le projet ne vise rien de moins qu'à (re)constituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, pour que les espèces animales et végétales puissent, à l'instar des hommes, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... assurer leur survie.

La composante verte de la Trame verte et bleue comprend :

- Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment
- Tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'Environnement
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent
- Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'Environnement, soit des espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant.

La composante bleue de la Trame verte et bleue comprend :

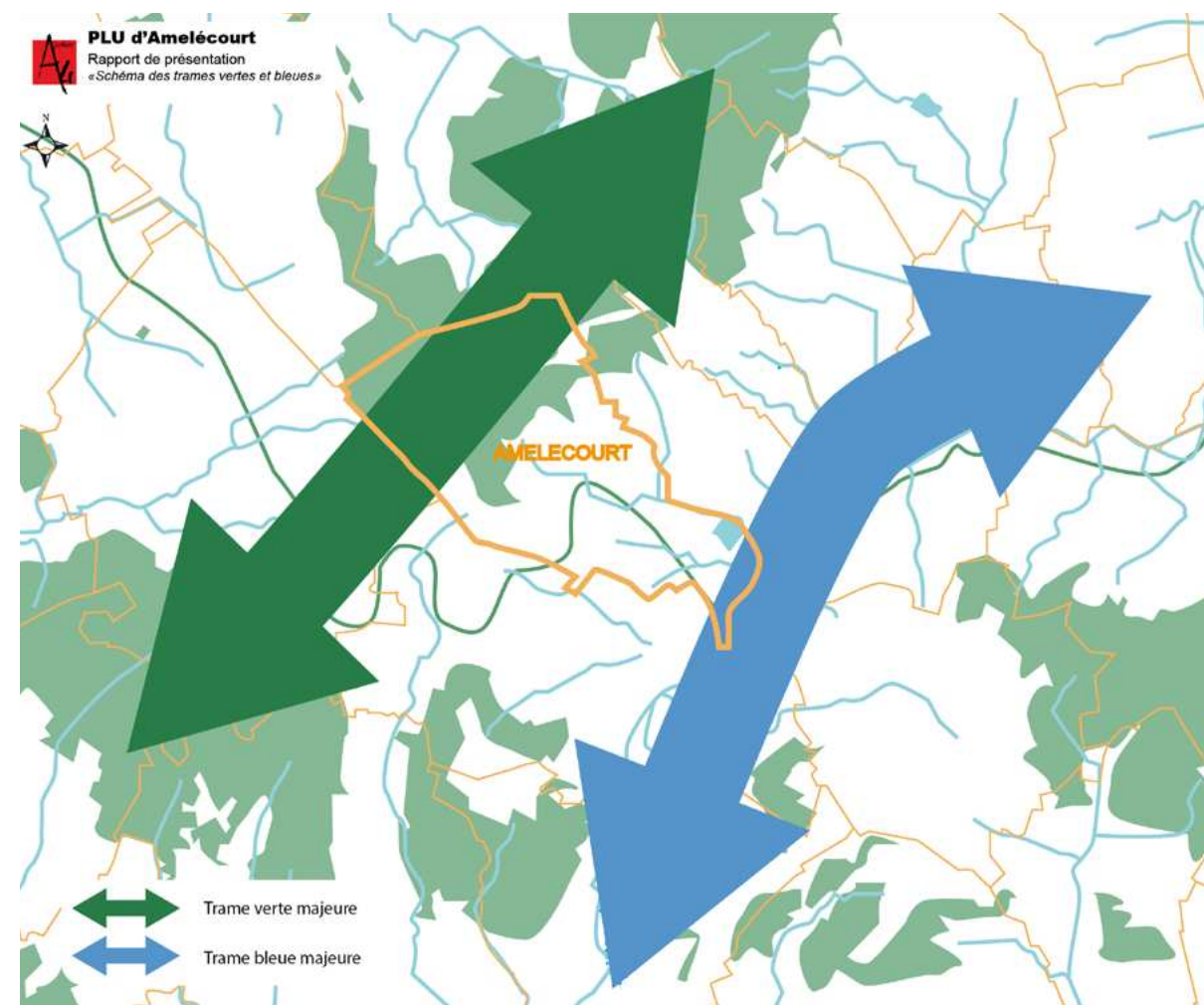
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application des dispositions de l'article L. 214-17 du code de l'Environnement
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'Environnement
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés ci-dessus.

Sur la commune d'Amelécourt, la trame bleue est constituée ;

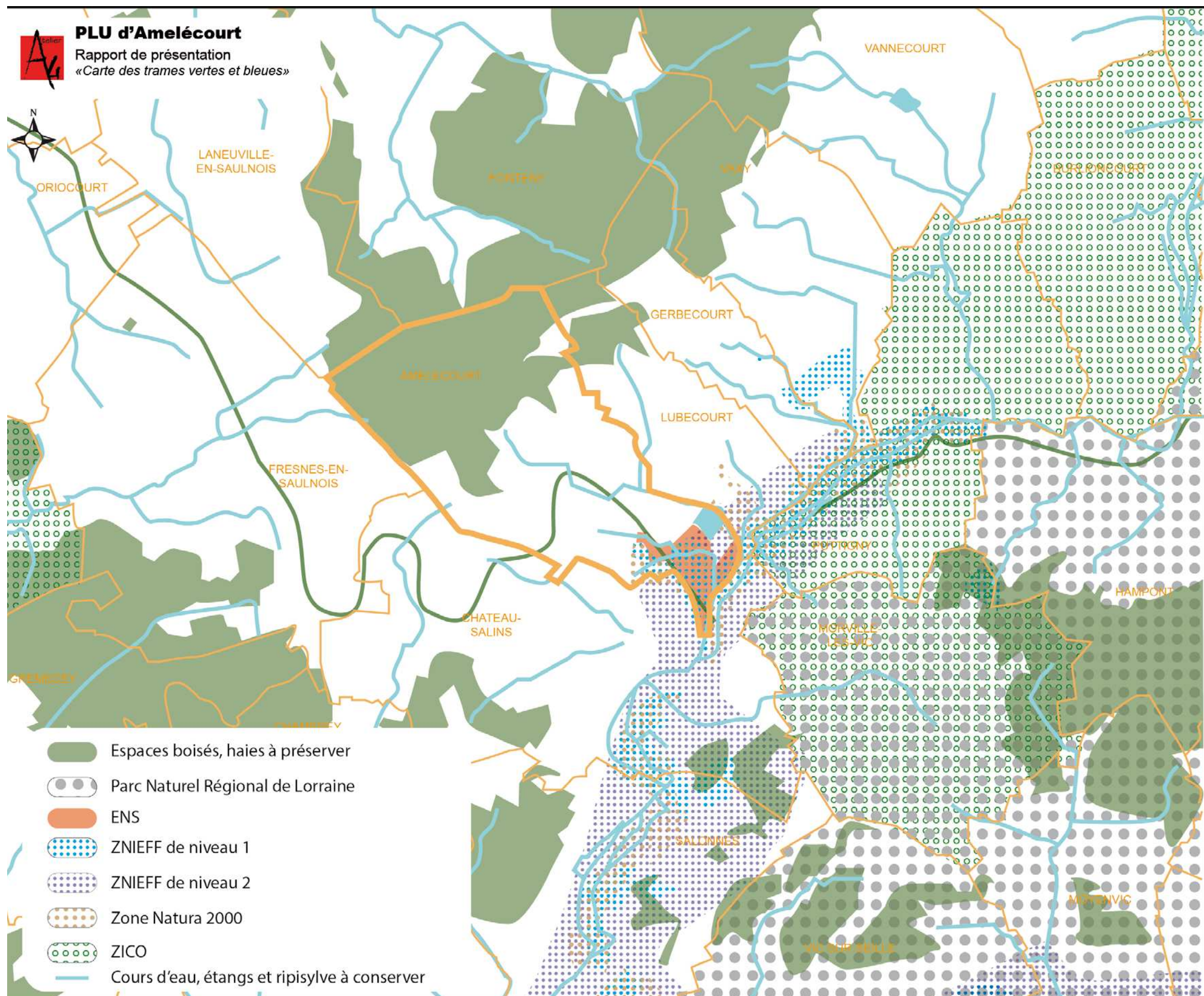
- des différents ruisseaux
- de la ripisylve qui longe les cours d'eau
- des milieux humides
- des étangs qui ponctuent la commune

La trame verte se compose quant à elle :

- de la zone de forêt domaniale qui se trouve au Nord du ban communal
- de haies encore présentes au sein de l'espace agricole
- des vergers et des jardins qui ceignent le bâti du noyau ancien



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables



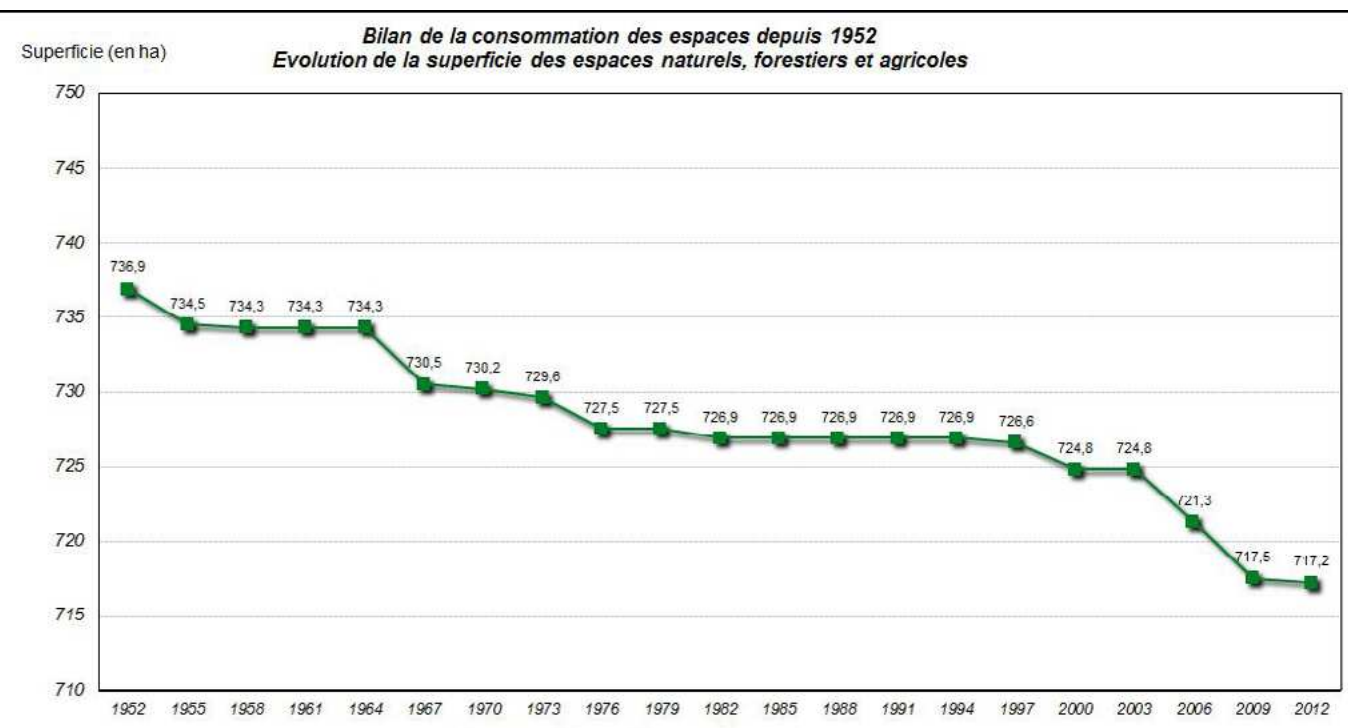
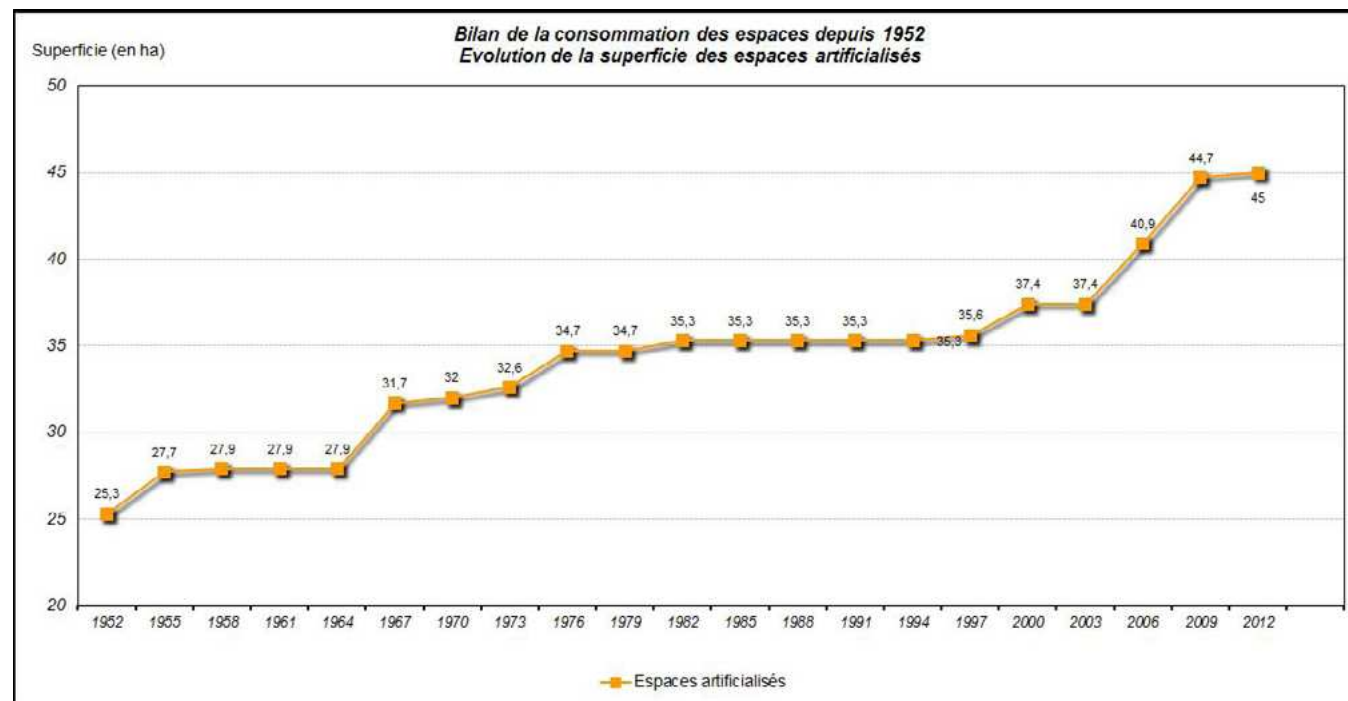
Nombre d'habitants en 2011 (source INSEE) : 149

Superficie du ban : 756 ha

Surface agricole utile : 372 ha

Nombre d'exploitations agricoles qui ont leur siège social dans la commune : 2

Nombre d'exploitants ayant des parcelles en exploitation sur le ban communal : 22



1-8 Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Consommation des espaces depuis 1952

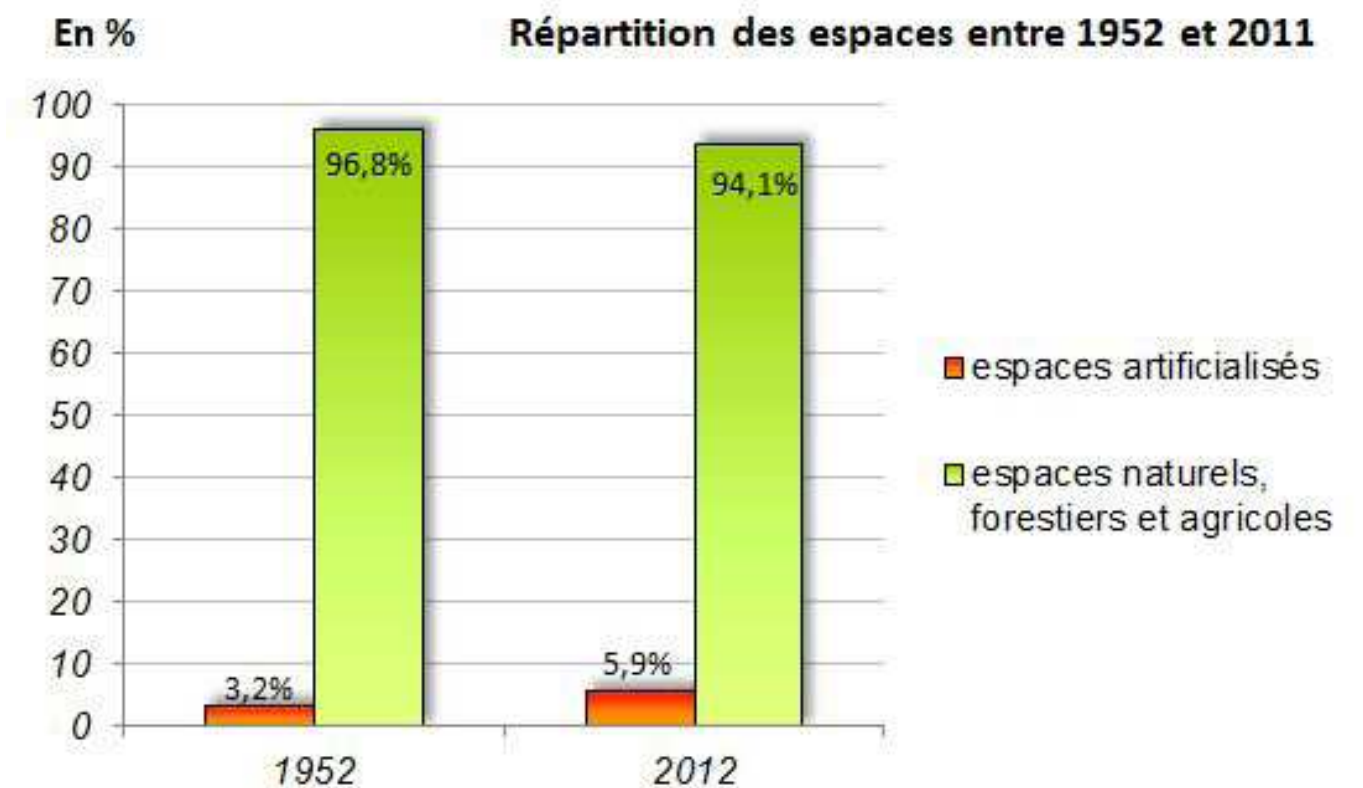
Globalement, entre 1952 et 2012, les espaces artificialisés sont passés de 25.3 hectares (soit 3.2% du ban communal), à 45 hectares (soit 5.9% du ban communal).

Cette augmentation des espaces artificialisés s'est faite au profit des espaces naturels, forestiers et agricoles, qui eux sont passés de 736.9 hectares en 1952 (soit 96.8% du ban communal), à 717.2 hectares en 2012 (soit 94.1% du ban communal).

La consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles a évolué de manière échelonnée de 1952 à aujourd'hui. On note toutefois quelques pics de consommation, notamment entre 1952 et 1954, entre 1964 et 1967 et plus récemment un grand pic entre 2003 et 2009.

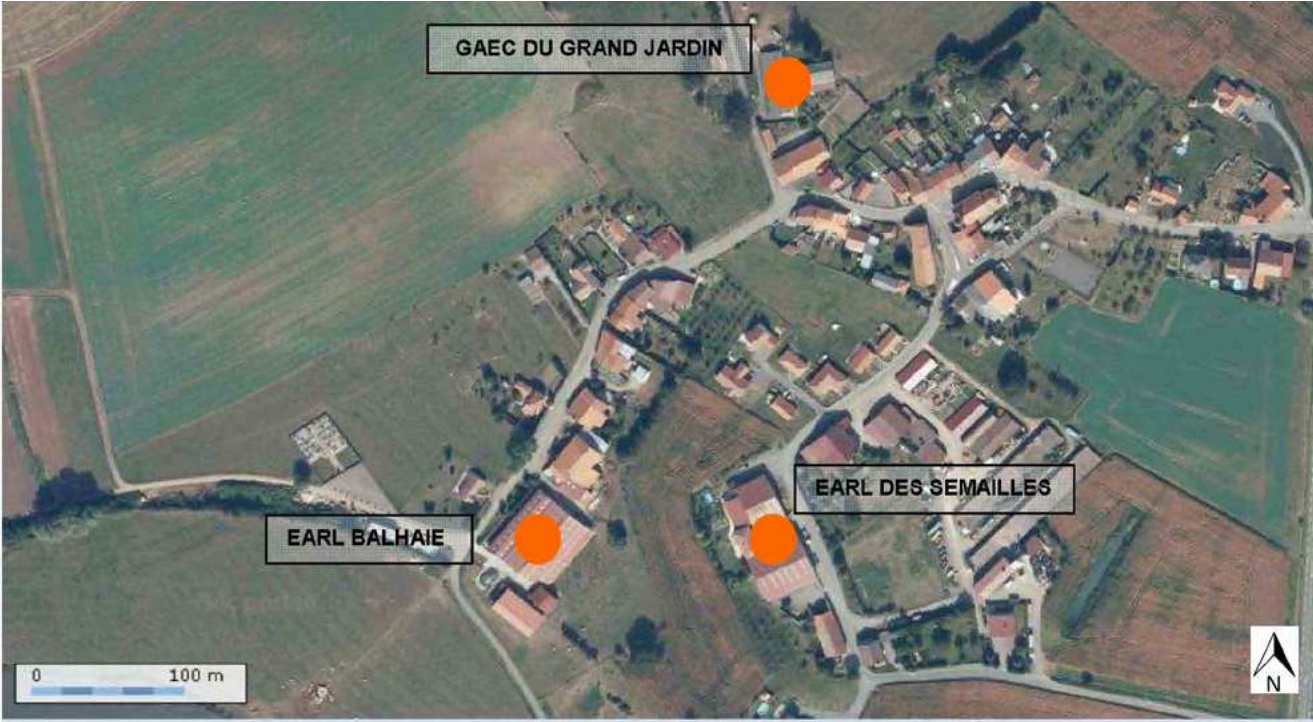
Depuis la fin des années 1990 à nos jours, les espaces artificialisés ont connu une évolution plus marquée, qui est à mettre en relation notamment avec la construction de 12 nouveaux logements entre 1999 et 2008.

A l'avenir, la commune veillera à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, en favorisant la construction des dents creuses et en localisant les zones à urbaniser au sein du tissu urbain existant.



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

1-9 L'agriculture sur le ban communal



Réalisé par la Chambre d'Agriculture de Moselle Source: Géoportail

Légende :

- Installation individuelle
- Installation sociétaire

Trois sièges d'exploitations ont été recensés sur le territoire d'Amelécourt.

Surface agricole utile totale de ces 3 exploitations

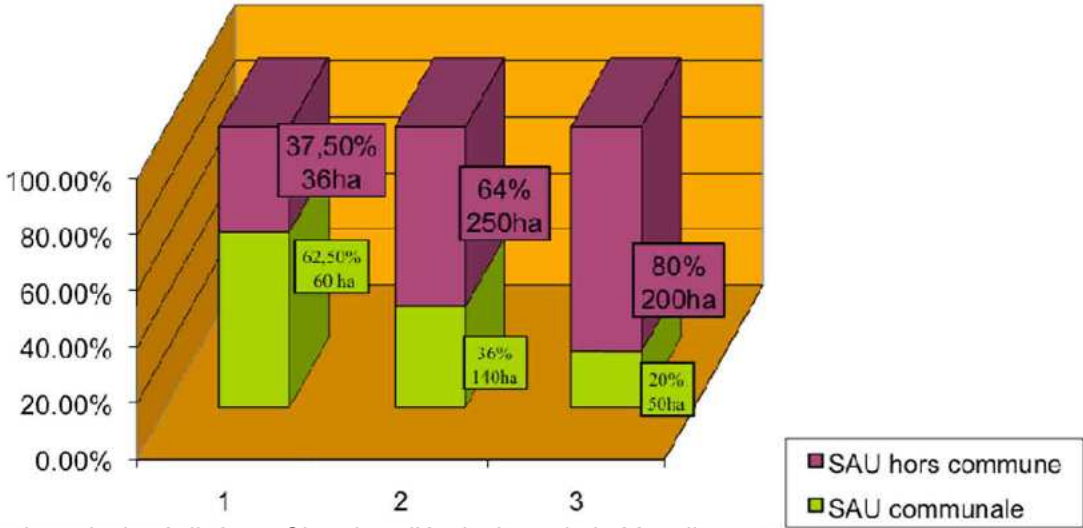
109 îlots d'exploitation sont déclarés sur la commune par 23 exploitants agricoles différents. 373 ha de surface agricole utile sont déclarés dont 195 ha en céréales, 171 ha en prairies et 3 ha en autres utilisations.

L'ensemble des agriculteurs de la commune indiquent que le parcellaire de leur exploitation est morcelé.

Surface agricole utile communale

Les 3 exploitations ont une surface agricole communale de 250 ha(pour une surface agricole totale de 736 ha).

Part de la surface communale dans la surface totale



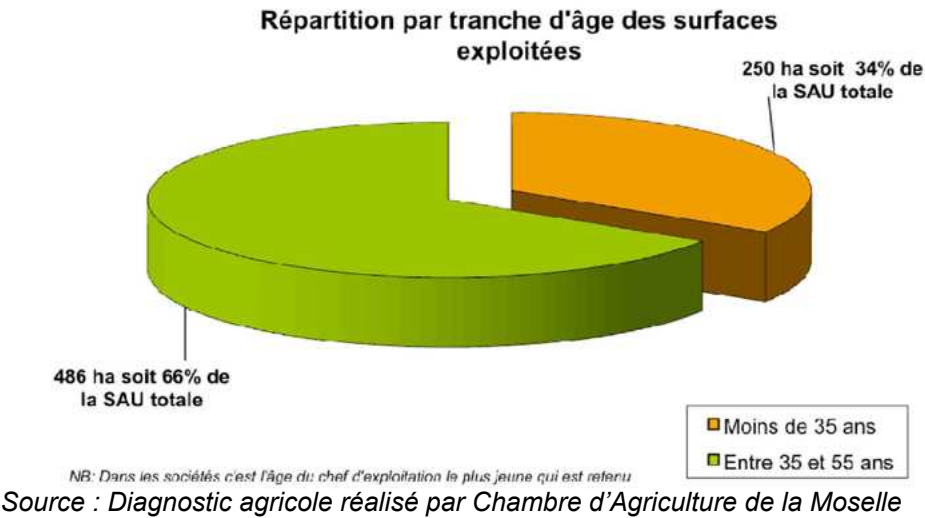
Source : Diagnostic agricole réalisé par Chambre d'Agriculture de la Moselle

Une exploitation sur 3 met réellement en valeur son territoire puisqu'elle possède plus de 50% de sa surface sur Amelécourt.

L'analyse de la surface exploitée autour du siège montre un morcellement des structures d'exploitation: deux ont moins de 50% de leur surface autour du siège.

Part de la surface exploitée autour du siège	Moins de 25%	Entre 26 et 50 %	Entre 51 et 75 %	Plus de 75 %
Nombre d'exploitations	0	2	1	0

Les projets de développement communaux, qui impliquent un prélèvement d'espaces agricoles, pourraient dans certains cas gêner ou nuire à certaines exploitations, notamment celles orientées vers la production laitière qui cherchent à optimiser les pâturages à proximité de leurs bâtiments d'élevage.



NB: Dans les sociétés c'est l'âge du chef d'exploitation le plus jeune qui est retenu
Source : Diagnostic agricole réalisé par Chambre d'Agriculture de la Moselle



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier A4 architecture et urbanisme durables



1-10 Enjeux environnementaux et paysagers

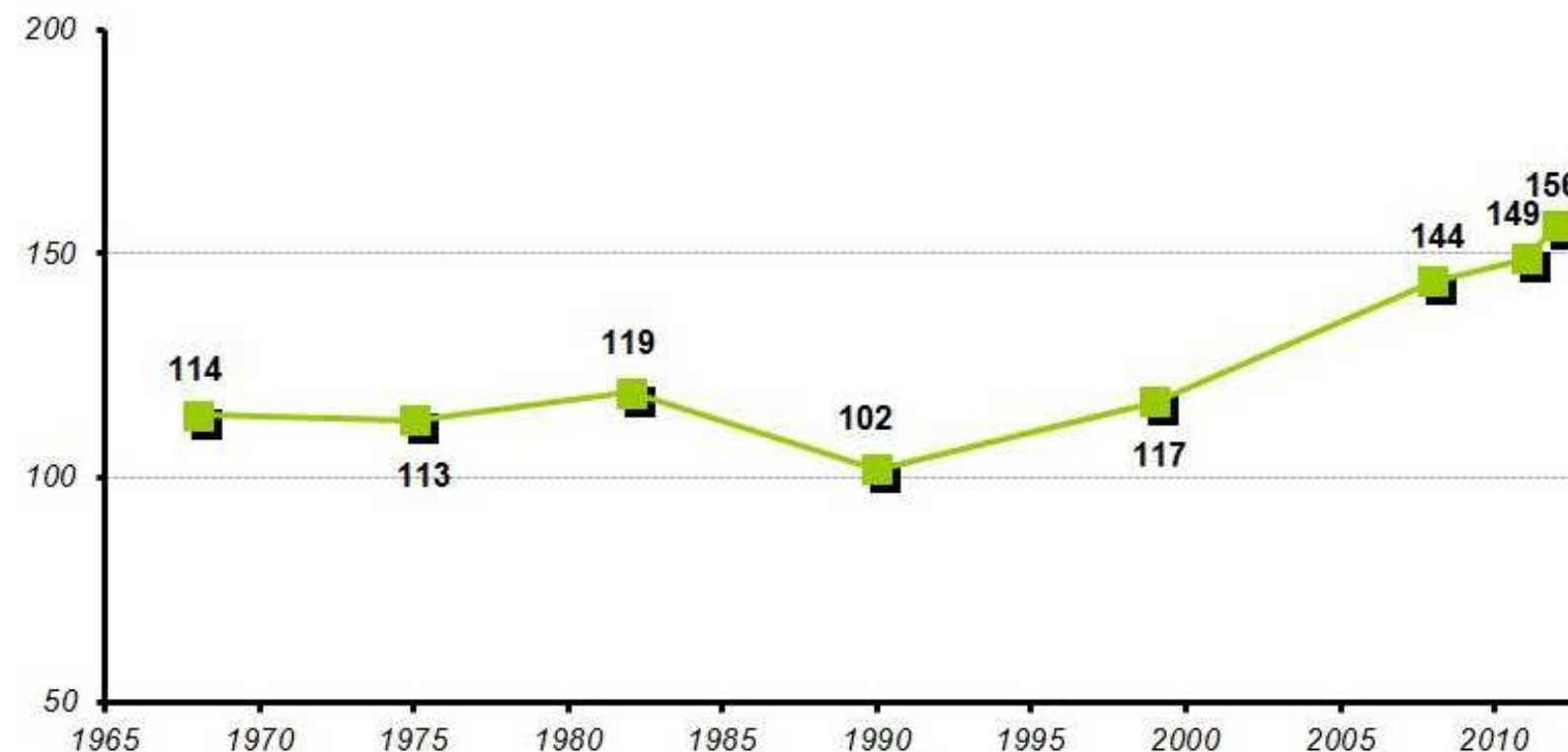
- ⇒ **Préservation des zones de pâture et de culture**
- ⇒ **Protection et gestion des corridors biologiques et paysagers**
- ⇒ **Maintien de l'intégrité des massifs forestiers**

Dans ce chapitre, les données présentées seront parfois antérieures à 2011 car les données de références actuelles de l'INSEE ne permettraient pas une comparaison cohérente à différentes échelles. Cela est dû en partie à la redéfinition des cantons et des arrondissements de Moselle en 2014.

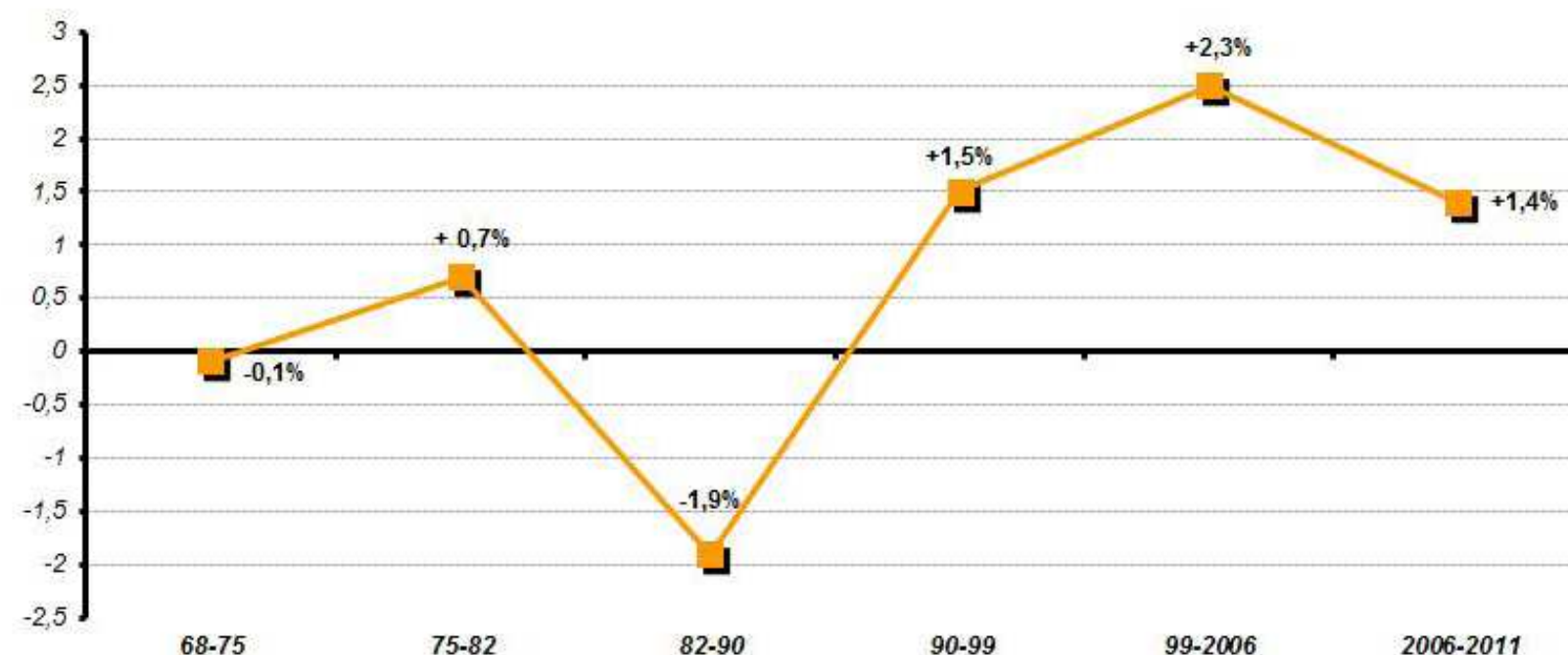


2. Analyse socio-économique

Evolution de la population d'Amelécourt de 1968 à 2012



Variation annuelle moyenne de la population en %



2-1 Analyse démographique

Compte-tenu de la taille de la commune, les pourcentages sont particulièrement sensibles aux fluctuations, il est important d'en tenir compte dans l'analyse et l'interprétation des données.

2-1-1 Évolution de la population

□ Évolution de la population d'AMELECOURT de 1968 à 2012

Commune à caractère rural, Amelécourt va connaître des fluctuations de sa population de 1968 à 2011.

Entre 1975 et 1982 la population n'évoluera quasiment pas puisqu'elle passera de 114 habitants en 1968 à 113 habitants en 1975.

Puis, entre 1975 et 1982, la population d'Amelécourt va légèrement augmenter, passant de 113 à 119 habitants.

A partir de 1982 et jusqu'en 1990, Amelécourt va connaître une période de décroissance de sa population, passant de 119 à 102 habitants (soit une perte de 17 habitants en 8 ans).

Néanmoins, à partir de 1990, Amelécourt va observer une redynamisation de son rythme démographique : la population va passer de 102 habitants en 1990 à 117 habitants en 1999.

Entre 1999 et 2011, la croissance de la population va s'accroître, passant de 117 habitants à 149 habitants (soit une augmentation de 32 habitants entre ces deux dates).

Après 2011, la croissance de la population continue de manière presque constante. La commune compte alors 156 habitants fin 2012 (source communale)

□ Étude des variations de population

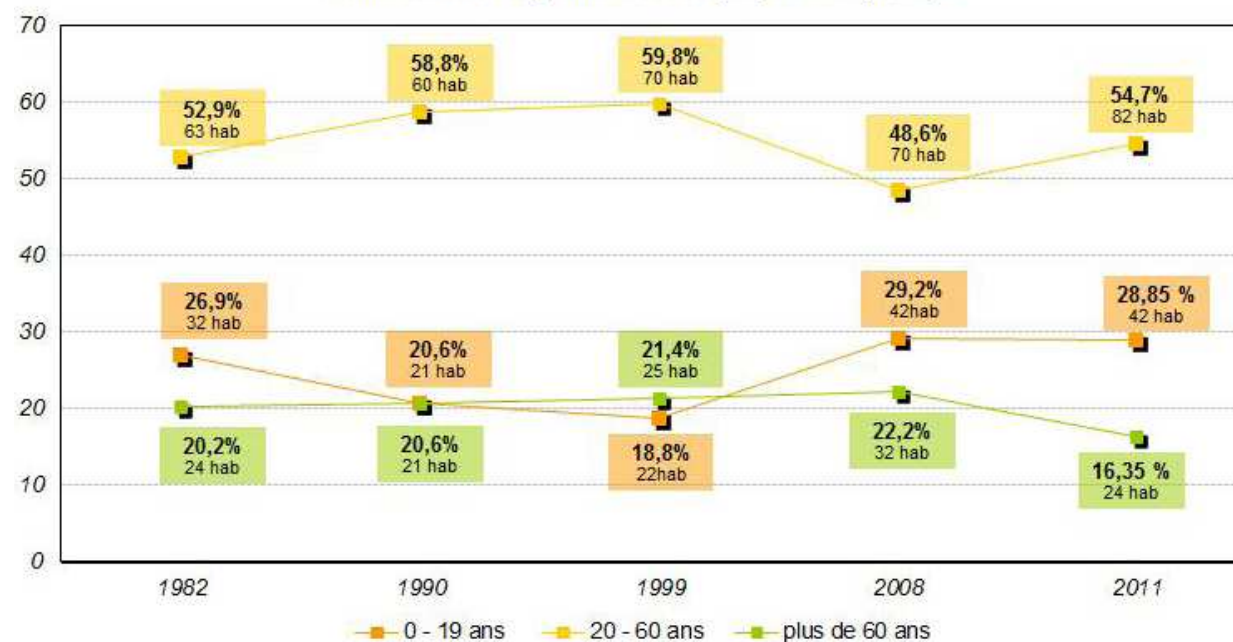
L'évolution démographique dépend de deux variables : le solde naturel et le solde migratoire. Tous deux connaissent d'importantes fluctuations sur le territoire de d'Amelécourt. C'est le solde migratoire qui tient le rôle principal dans l'analyse démographique, il varie en fonction principalement de l'activité économique et des constructions nouvelles et témoigne de l'attractivité du territoire. .

L'évolution de la population a connu trois grandes phases :

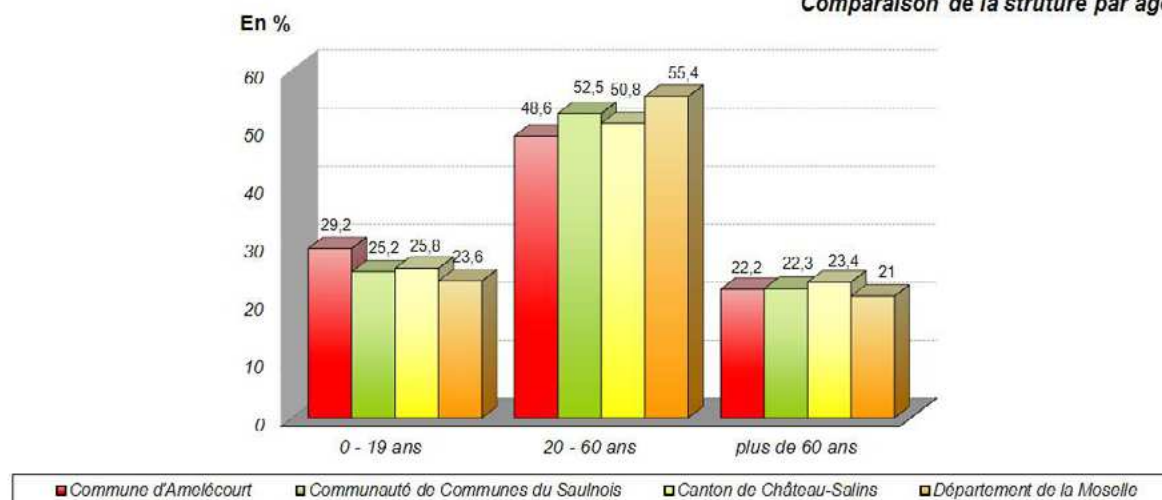
- **1968 - 1982 : croissance de la population** sous l'effet d'un solde migratoire fortement bénéficiaire qui compense largement un solde naturel déficitaire.
- **1982 - 1990 : Forte décroissance de la population**, liée à une solde migratoire fortement déficitaire.
- **1990 - 2006 : Forte croissance de la population**, le solde migratoire et le solde naturel sont tous deux bénéficiaires.
- **2006 - 2011 : Décroissance de la population**, le solde migratoire et le solde naturel sont tous deux inférieures à la période précédente.



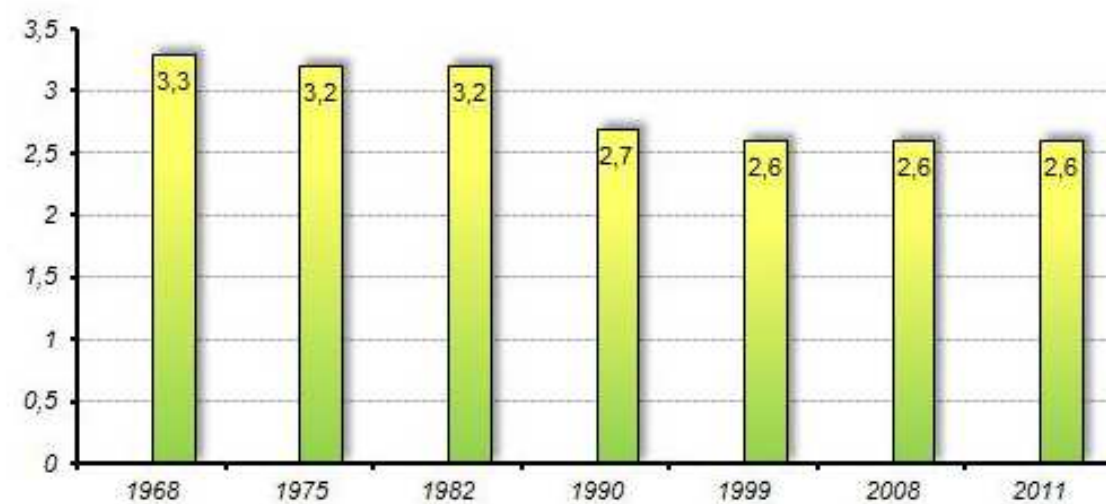
Evolution de la répartition de la population par âge



Comparaison de la structure par âge en 2008



Evolution du nombre moyen de personnes par ménage



2-1-2 Répartition par âge de la population

Ce graphique témoigne d'un **ralentissement du vieillissement de la population d'Amelécourt** depuis le recensement de 1999.

En effet, depuis 1999, la population d'Amelécourt a tendance à rajeunir : la part des moins de 20 ans a fortement augmenté, passant de 18.8% en 1999 à 29.2% en 2008, soit une hausse de 10.4 points. Parallèlement, la part des plus de 20-60 ans a quant à elle diminué, passant de 59.8% en 1999 à 46.8% en 2008 (soit une baisse de 13 points).

En ce qui concerne les plus 60 ans, leur pourcentage n'a cessé de croître depuis les années 1980, atteignant 22.2% de la population en 2008. A partir de 2008, le rajeunissement de la population semble stagner mais le nombre de personnes de plus de 60 ans ne cesse de décroître pour atteindre 16.35%

A noter que l'accroissement de la tranche d'âge des 20-60 ans peut laisser présager un vieillissement de la population plus marqué dans les prochaines décennies, et donc l'apparition de nouveaux besoins :

- besoin croissant en soins et services médicaux
- demande plus importante en services et commerces de proximité
- besoin en logements de plus petite taille et de plain pied

Pour autant, **la population d'Amelécourt demeure jeune en comparaison avec le département de la Moselle, la CC du Saulnois et le canton** comme l'indique le graphique ci-contre, en 2008.

Ces données témoignent de l'attractivité qu'a connue la commune ces 10 dernières années. En effet, la construction d'environ 13 nouveaux logements entre 1999 et 2011 a engendré un gain de 32 nouveaux habitants.

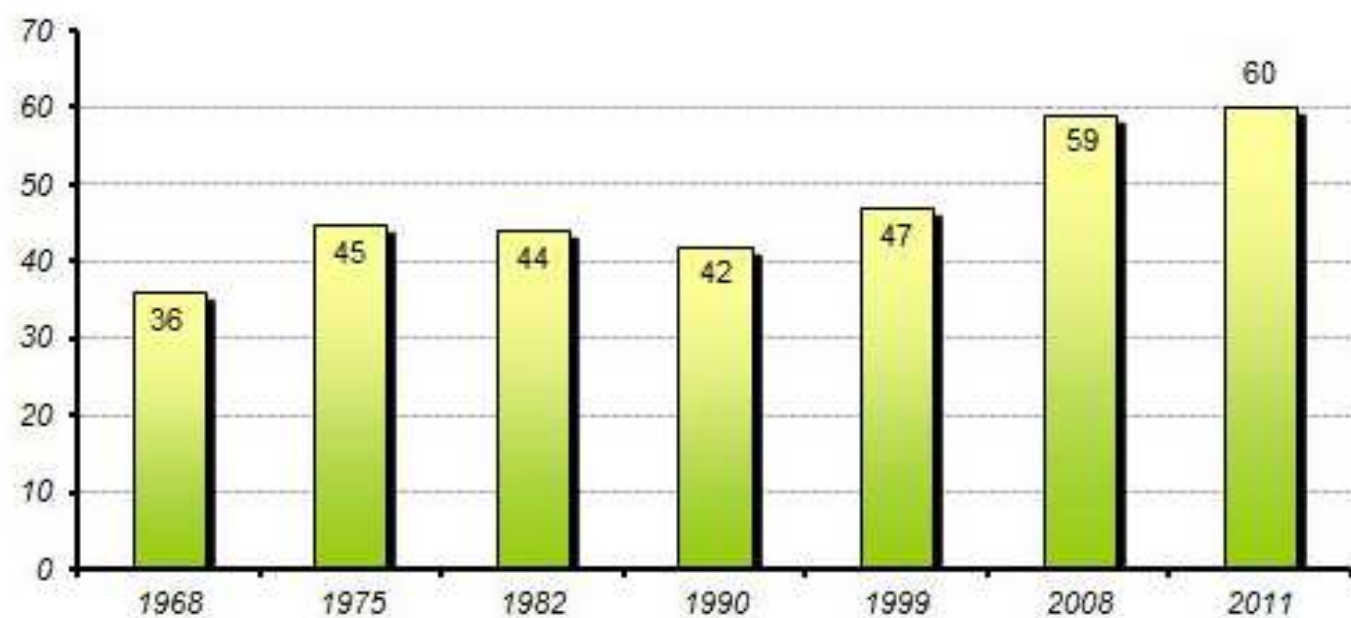
Ce gain de population a quant à lui permis de stopper le phénomène de vieillissement de la population qui touchait la commune depuis les années 1980.

2-1-3 Taille des ménages

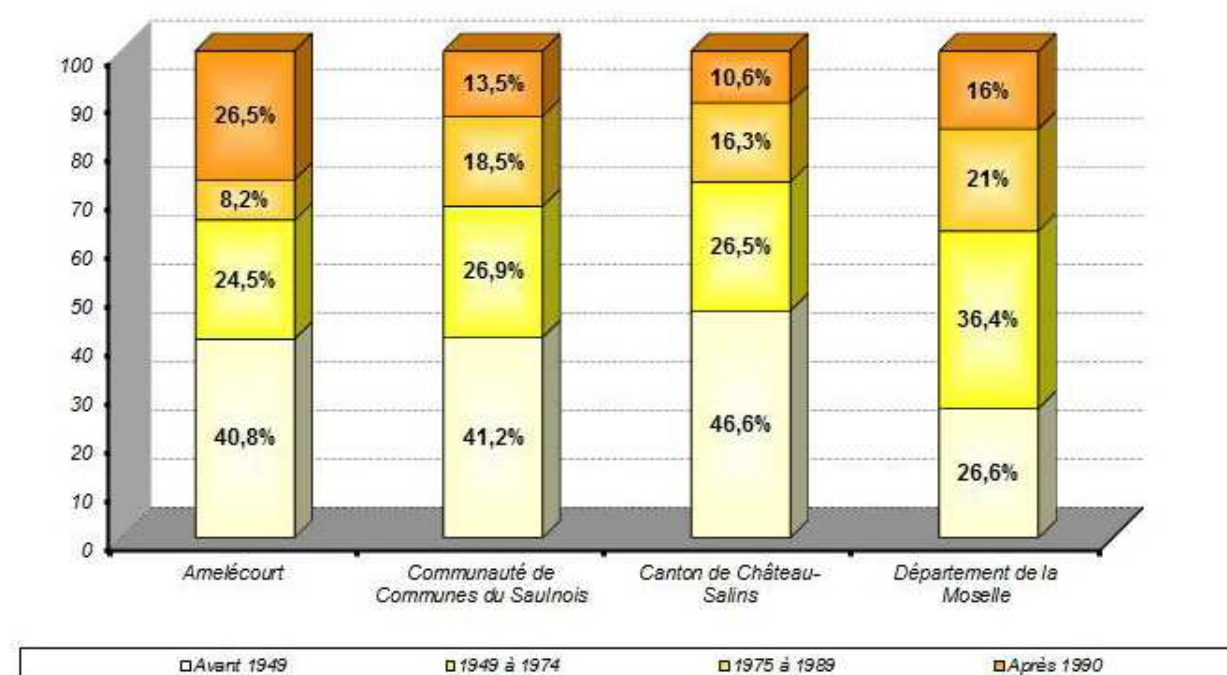
Amelécourt affiche une diminution du nombre moyen de personnes par ménage depuis 1968. Ce nombre est passé de 3,3 en 1968 à 2,6 en 2011 soit une perte de 0.7 personne par foyer.

Cette diminution de la taille des ménages est liée principalement au phénomène de décohabitation. Certains jeunes quittent la commune soit pour des raisons professionnelles soit parce qu'ils ne trouvent pas de logements adaptés dans le village.

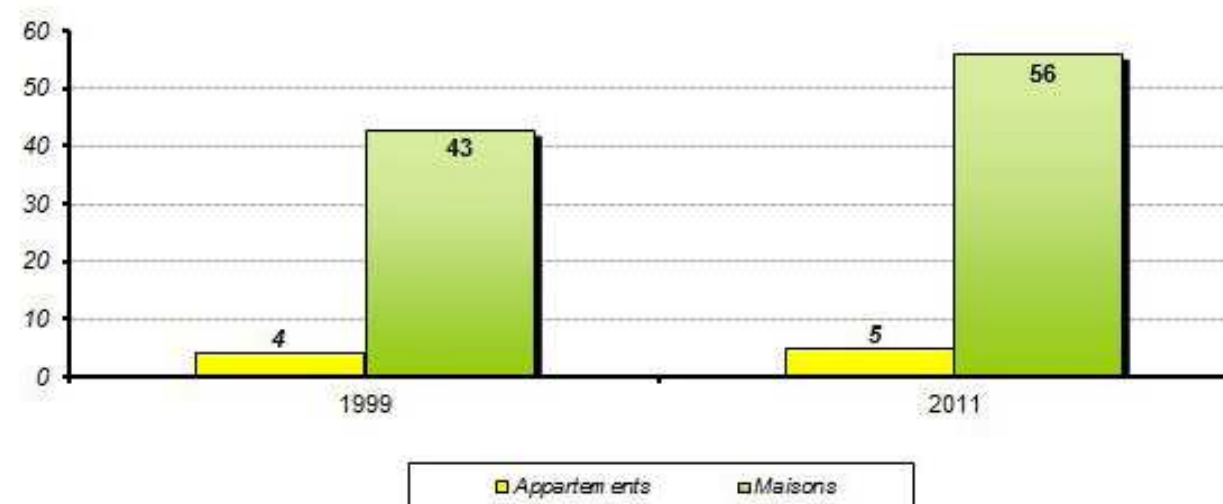
Evolution du nombre de logements



Résidences principales selon l'époque d'achèvement



Typologie des logements



	Amelécourt			CC du Saulnois			Canton de Château-Salins (avant février 2014)		Département de la Moselle		
	1999	2008	2011	1999	2008	2011	1999	2011	1999	2008	2011
Résidences principales (%)	95,7	95,3	96,6	88,6	88,5	87,3	87,6	89	92,4	91,5	90,4
Résidences secondaires (%)	0	0	0	4,4	3	3	4,5	2,4	2,3	1,8	1,7
Logements vacants (%)	4,3	4,7	2	7	8,6	9,7	7,8	8,6	5,4	6,7	7,9

On peut également citer comme autres explications à ce phénomène:

- la croissance de la part des plus de 60 ans
- la croissance des familles monoparentales
- la baisse de la natalité.

2-2 L'habitat

Compte-tenu de la taille de la commune, les pourcentages sont particulièrement sensibles aux fluctuations, il est important d'en tenir compte dans l'analyse et l'interprétation des données.

2-2-1 Évolution du nombre de logements

A l'image de l'évolution de la population, le nombre de logements à Amelécourt va augmenter entre 1968 et 1975, passant de 36 à 45 logements.

Puis, entre 1975 et 1990, la commune va perdre 3 logements.

A partir de 1990, le rythme de la construction va s'accélérer : le nombre de logements sur la commune passe de 42 en 1990 à 47 en 1999.

Mais c'est entre 1999 et 2008 que l'accélération du rythme de la construction est la plus marquée, car 12 nouveaux logements sortent de terre entre ces deux dates. En 2008, Amelécourt compte donc 59 logements sur son territoire. En 2011, la construction de logements est ralentie avec un gain de 1 logement seulement.

Le rythme de la construction traduit la dynamique démographique de la commune : à Amelécourt, ces 13 nouveaux logements construits entre 1999 et 2011 ont généré un apport de 32 nouveaux habitants.

On peut donc en conclure qu'un nouveau logement à Amelécourt apporte 2.46 habitants à la commune.

2-2-2 Age du bâti

La répartition des logements selon l'époque d'achèvement indique un **centre villageois étendu** (40.8% des logements ont été édifiés avant 1949 contre 41.2% au niveau intercommunal, 46.6% au niveau cantonal et seulement 26.6% au niveau départemental)

Ce qui est marquant à Amelécourt, c'est le **pourcentage particulièrement élevé de résidences principales construites entre 1990 et 2005** (26.5%). Ce pourcentage est bien supérieur à Amelécourt qu'au niveau des trois échelles de comparaison.

2-2-3 Catégories et types de logements

Le recensement de 2011 a comptabilisé 2 logements vacants sur la commune.

Le taux de résidences secondaires ou occasionnelles est nul, en 1999 comme en 2011.

□ Typologies des logements

Le parc de logements se compose principalement de maisons (96.6% des résidences sont des maisons en 2011). La commune compte 5 appartements en 2011 sur son territoire.

□ Taille des logements

En 2011, 75% des résidences principales sont constituées de 5 pièces et plus. Entre les recensements de 1999 et 2011, on note une stagnation des logements composés de 2 et 4 pièces. En revanche, on enregistre une progression des logements de 3 pièces.

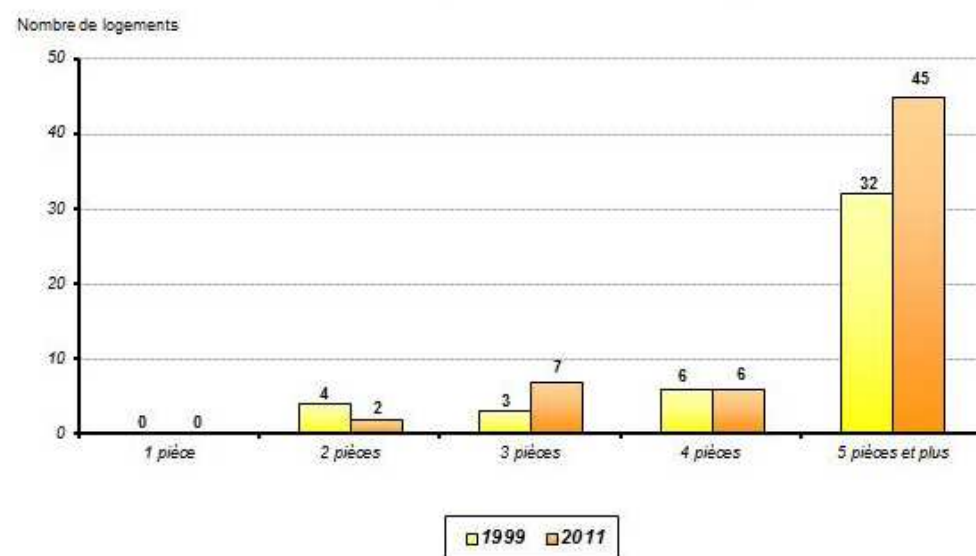
De manière générale, on assiste à un phénomène de desserrement des ménages lié à plusieurs facteurs, baisse de la natalité, vieillissement de la population, décohabitation, croissance des familles monoparentales. Les ménages ont donc de plus en plus d'espace dans leur logement.

2-2-4 Répartition des logements selon le statut d'occupation

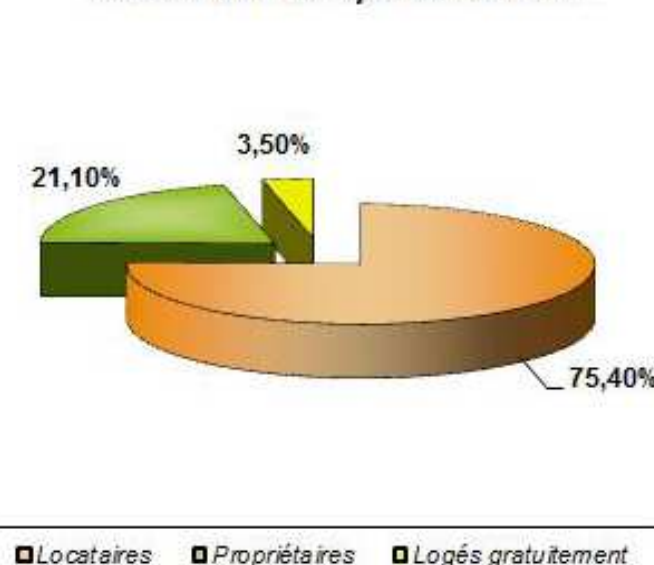
En 2008, 18,8% des habitants louent leur logement (contre 22,9% au niveau intercommunal, 23,7% au niveau cantonal et 33,9% au niveau départemental). 79,2% des habitants sont propriétaires de leur logement. 2% des habitants sont logés gratuitement. En 2011, 3,5% des habitants sont logés gratuitement, 21,1% sont locataires et 75,4 sont propriétaires

Le parc de logements est donc peu diversifié du fait du caractère rural de la commune.

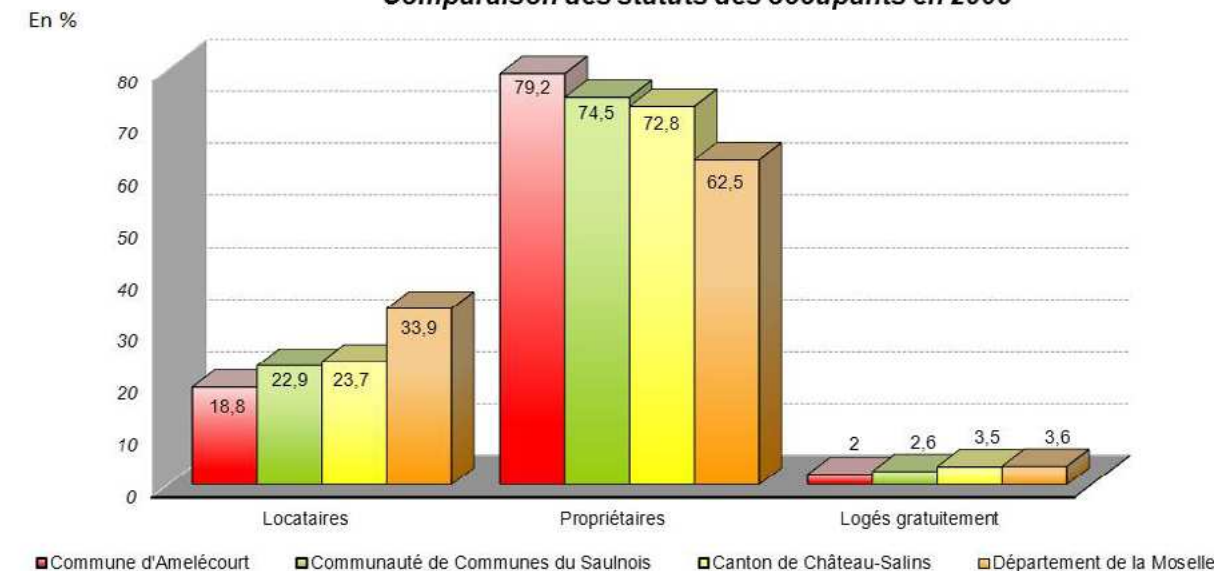
Résidences principales selon le nombre de pièces



Statuts des occupants en 2011



Comparaison des statuts des occupants en 2008



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier A4 architecture et urbanisme durables

2-3 Situation socio-économique

Compte-tenu de la taille de la commune, les pourcentages sont particulièrement sensibles aux fluctuations, il est important d'en tenir compte dans l'analyse et l'interprétation des données.

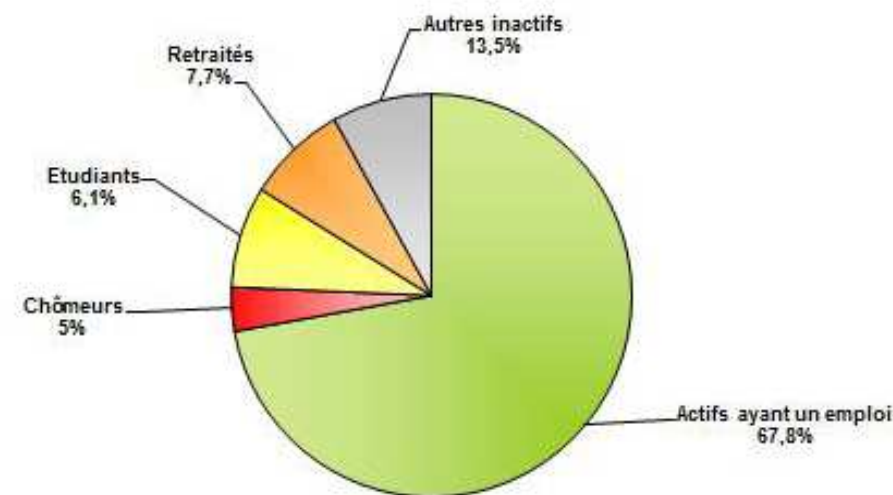
2-3-1 Analyse de la population en âge de travailler

La part des actifs tend à croître entre 1999 et 2011 avec une stagnation entre 2008 et 2011, passant de 69.5% à 75.6% soit une hausse de 6.1 points. En 2011, le taux d'activité d'Amelécourt atteint donc 75.6%. Cette croissance du taux d'activité est surprenante compte-tenu de la diminution des personnes âgées de 20 à 60 ans.

La part des chômeurs dans les actifs a quant à elle diminué (6.1% en 1999 et 3.5% en 2008 et 2011), aux dépens de la part des inactifs qui représentait 30.5% de la population en âge de travailler en 1999 contre 24.4% en 2008 et 2011.

Malgré la forte croissance des 0-20 ans, on ne note pas de croissance de la part des élèves / étudiants / stagiaires (ce qui indique que la croissance des 0-20 ans concerne essentiellement des enfants de 0 à 14 ans).

Population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2011



Population de 15 à 64 ans par type d'activités			
	1999	2008	2011
Ensemble (pop de 15 à 64 ans)	82	85	88
Actifs	69,5	75,6	75,6
Dont :			
> actifs ayant un emploi	63,4	72,1	72,1
> chômeurs	6,1	3,5	3,5
Inactifs	30,5	24,4	24,4
Dont			
> Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	8,5	8,1	8,1
> Retraités ou préretraités	12,2	8,1	8,1
> Autres inactifs	9,8	8,1	8,1

LIEU DE RESIDENCE – LIEU DE TRAVAIL		
Actifs ayant un emploi	1999	2008
Travaillent et résident dans la même commune :	11	7
Travaillent et résident dans deux communes différentes :	41	55
- du même département	31	43
- hors département	10	12
Ensemble	52	62

2-3-2 Les migrations pendulaires en 1999 et 2008

En 2008, les emplois offerts par la commune permettent à 7 personnes, de travailler sur leur lieu de résidence.

La plupart des actifs d'Amelécourt travaillent à Château-Salins, ou encore Vic-sur-Seille ou Morhange.

2-3-3 Les activités économiques sur le ban communal

En 1999, la commune d'Amelécourt dénombrait 19 emplois sur son territoire.

Le nombre d'emplois sur la commune a diminué entre les deux recensements, puisqu'en 2011, Amelécourt ne compte plus que 12 emplois, répartis majoritairement dans l'agriculture.

La création d'une zone à vocation commerciale sur le ban communal augmentera fortement le nombre d'emplois.

2-3-4 L'activité agricole au sein de la commune

Localisation géographique et forme juridique

Trois sièges d'exploitations ont été recensés sur le territoire d'Amelécourt.

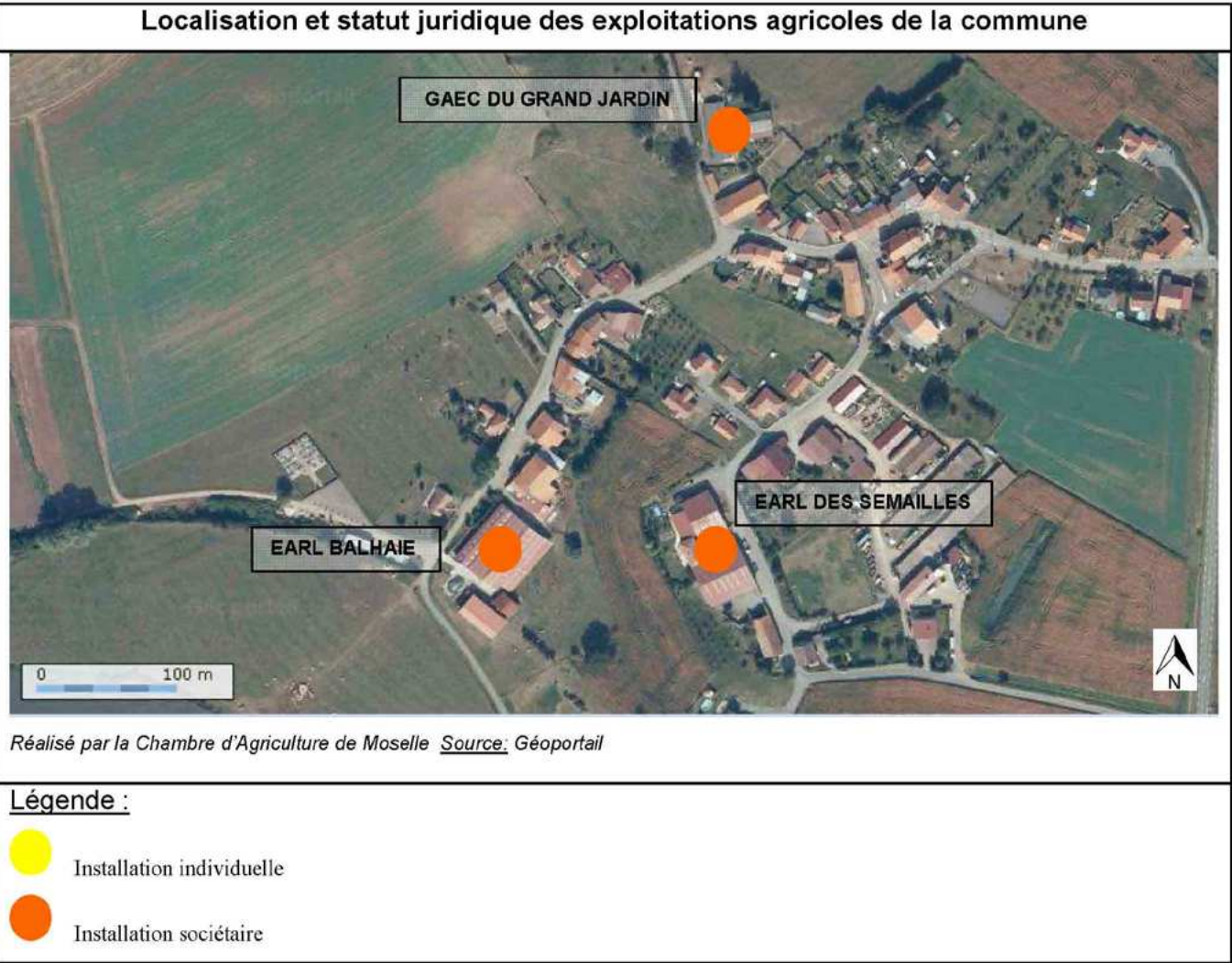
Les bâtiments agricoles de la commune sont répartis de manière diffuse dans et à proximité du tissu urbain de la commune.

A l'échelon départemental, la situation juridique des exploitations professionnelles montre une forte progression des formes sociétaires qui représentent aujourd'hui 55% des exploitations de notre département.

A l'échelon communal, les 3 exploitations sont sous forme sociétaires (soit en GAEC, soit en EARL).

Les exploitations sociétaires de type EARL sont prédominantes sur la commune : elles concernent 2 des 3 exploitations : l'EARL Balhaie ainsi que l'EARL des Semailles.

Ce constat apporte des éléments de réflexion sur le devenir des exploitations. En effet, l'agriculture sociétaire favorise des modes de transmission et d'installation plus progressifs et généralement moins coûteux. Le problème de la transmission peut se poser pour les exploitations individuelles sans successeur familial ou pour les sociétés à la recherche d'associés ou de tiers.



Analyse démographique des exploitants agricoles

L'analyse porte sur les 3 chefs d'exploitation de la commune dont l'âge moyen est de 47 ans.

Deux chefs d'exploitation sur trois ont entre 35 et 55 ans tandis que seul un exploitant de la commune a moins de 35 ans.

Compte tenu de ce profil démographique, des évolutions devraient s'opérer dans les années à venir tant au niveau des sièges d'exploitation que du parcellaire exploité.



☐ Orientations technico-économiques

La Moselle est un département où l'activité d'élevage tient une place importante.

- deux exploitations sont orientées vaches allaitantes dont une avec un atelier secondaire de bovins à l'engraissement

- une exploitation pratique uniquement la céréaliculture.

Sur les trois exploitations que compte la commune :

- une exploitation est engagée dans des démarches qualité

- une exploitation est engagée dans des mesures agro-environnementales.



☐ Devenir des exploitations agricoles

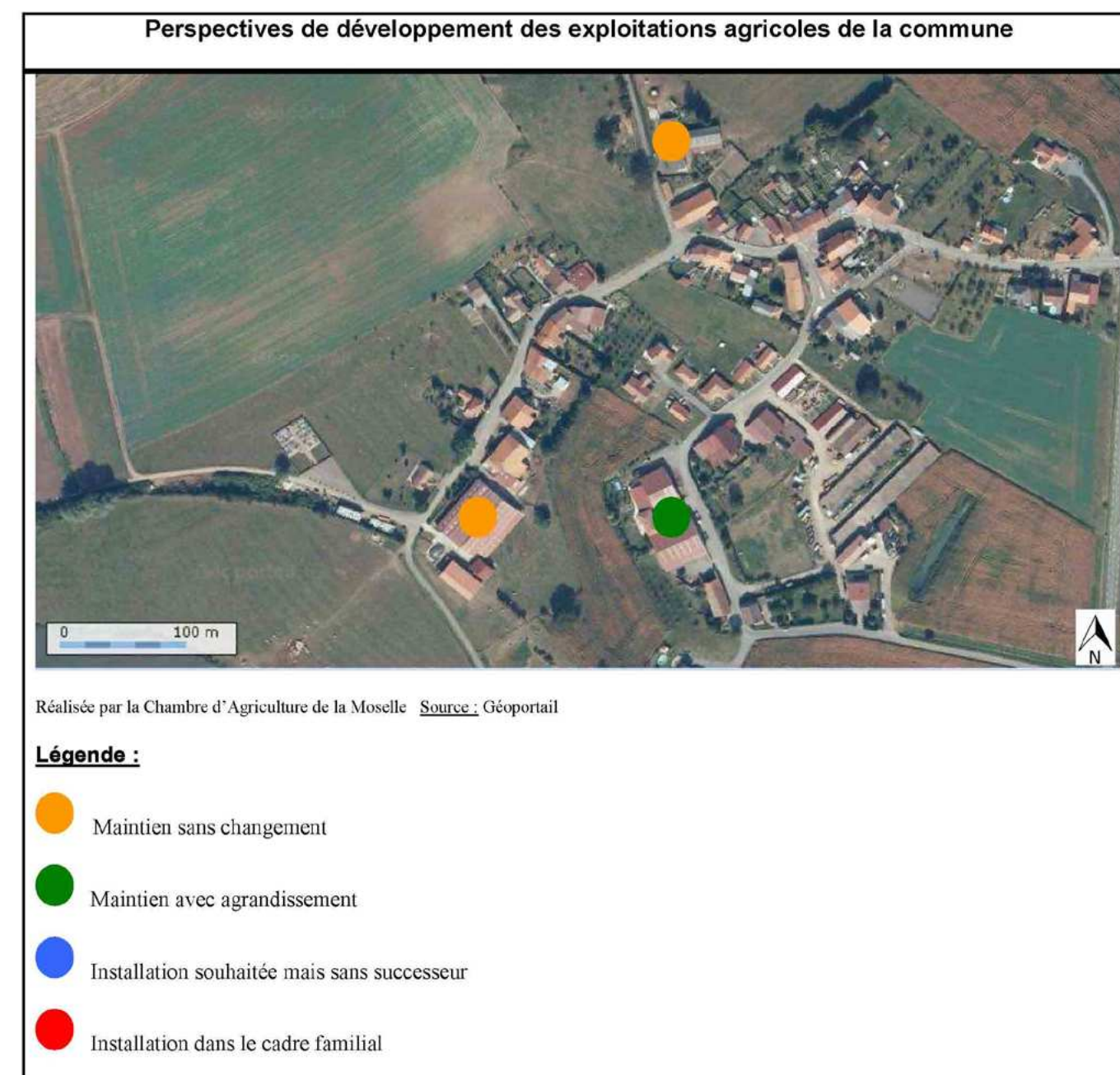
Cette analyse prospective repose sur les propos recueillis par la Chambre d'Agriculture lors des enquêtes. Elle est indépendante de toutes les évolutions conjoncturelles et/ou réglementaires qui pourraient s'imposer demain aux exploitations agricoles de la commune.

D'ici 5 ans, une exploitation sur 3 devrait évoluer avec des projets d'agrandissement, les deux autres exploitations de la commune devraient se maintenir sans changement.

Plusieurs facteurs stratégiques ont été identifiés par les exploitants de la commune :

- certains correspondent à des îlots de pâture exexploités dans le cadre d'un atelier viande

- d'autres correspondent à des îlots susceptibles d'accueillir un projet de bâtiment à moyen terme.



AMELECOURT et tout l'arrondissement de Château-Salins sont classés en Zone de Revitalisation Rurale, ce qui permet aux établissements qui s'y implantent d'obtenir des dispositions dérogatoires de droit commun pour l'embauche de salariés.

Equipement commercial

(Schéma d'équipement commercial du département de la Moselle - 27 Mai 2004)

L'offre commerciale, présente à CHATEAU-SALINS, se limite aux surfaces alimentaires, de bricolage et de jardinerie.

Pour accéder à une offre diversifiée, les consommateurs sont obligés de parcourir près de 50 km (en direction de METZ, de SARREBOURG ou NANCY)

Industrie - Artisanat

Sur le ban communal d'AMELECOURT sont implantés trois entreprises : un garage automobile, un transporteur et une entreprise de travaux publics.

Une zone artisanale (à DELME) et une zone industrielle (à MORVILLE LES VIC) se trouvent à proximité.

La chambre des métiers assure des permanences dans le SAULNOIS depuis l'antenne à SARREBOURG., ou la Chambre de Commerce et de l'Industrie a également une antenne.

Le développement économique est posé comme priorité pour la Communauté des Communes du SAULNOIS (voir Charte de Territoire du Pays du SAULNOIS 12/2002)

Les entreprises dans le SAULNOIS sont dans leur majorité très petites (45% n'ont pas de salarié, 38% ont moins de 5 salariés, que 1,5% ont plus de 50 salariés) et ancrées sur le territoire.

Le taux de création d'activité est faible (8,9% pour le SAULNOIS par rapport à 12,4% pour le département)

Le tissu économique est hétérogène, sans activité dominante avec une faiblesse dans les services aux personnes et aux entreprises (20% par rapport à 46% en MOSELLE)

Les plus grosses entreprises sont liées à la production laitière.

Agriculture

A AMELECOURT il y a trois exploitations agricoles en activité, dont deux EARL gérées par de jeunes agriculteurs. Les terrains de la troisième sont exploités par un agriculteur de VANNECOURT.

Le SAULNOIS est doté d'une agriculture dynamique et bien structurée. Les exploitations ont une taille importante (surface moyenne : 138 ha) et sont inscrites des systèmes intensifs. Mais la diversification reste faible, la transformation et valorisation hors filière laitière sont absentes sur le territoire.

La Communauté de Communes du SAULNOIS a obtenu la labellisation « Pôle d'Excellence Rurale », un programme de l'Etat lancé en décembre 2005 visant à soutenir des projets innovants et créateurs d'emplois, valable trois ans, pour un projet comprenant quatre opérations :

- La création d'une plate-forme logistique de l'écopôle, centre de stockage, de transformation et de commercialisation des bio-ressources du SAULNOIS.
- L'installation d'une chaudière bois et résidus de céréales au Lycée d'Enseignement Général et Technologique Agricole de Château-Salins
- L'achat d'une presse à huile de colza sur le site G.P.B. de LEZEY
- L'organisation en réseau des acteurs du Pôle d'Excellence Rurale du SAULNOIS pour favoriser le développement des filières locales bois, colza et résidus de céréales.

L'éventualité de valoriser les bio-ressources locales dans le SAULNOIS associe la perspective de développer l'autonomie énergétique, aussi soutenue par l'installation d'un parc éolien à AMELECOURT, mais également l'autonomie en protéines pour l'alimentation des animaux de ferme.

Services Médico-social

AMELECOURT est desservie par l'hôpital de Château-Salins et par trois maisons de retraite qui sont installées à moins de 15 km (Château-Salins, DELME et VAXY).



Mairie



Salle communale et associative



Terrain multi-sports et aire de jeux



Cimetière

2-4 Equipements publics et services

❑ Équipements administratifs

La mairie constitue l'unique service administratif de la commune.

❑ Équipements scolaires

Aucun équipement scolaire ne se situe sur le ban d'Amelécourt. En effet, la commune appartient au SIVU scolaire primaire et maternelle de Château-Salins.

Ce syndicat regroupe 9 communes : Amelécourt, Château-Salins, Fresnes-en-Saulnois, Gerbécourt, Lubécourt, Morville-les-Vic, Puttigny, Salonnnes et Vaxy.

❑ Équipements sportifs – socio culturels ou autres

La commune possède une salle des polyvalente inaugurée en 2010 et implantée à l'intersection de la rue Principale et de la rue de l'Eglise.

Juste à coté de la salle communale et associative se trouvent un terrain multi-sports ainsi qu'une aire de jeux.

❑ Aménagements numériques

La commune d'Amelécourt est actuellement couverte par l'ADSL permettant à 99% des foyer d'accéder à un débit supérieur à 4Mbps. De plus, elle est également éligible au Wifmax. La Communauté de Communes du Saulnois a manifesté son intérêt à d'adhésion du SMO départemental, en vue du déploiement d'un réseau FTTH sur son territoire afin d'accéder au Très Haut Débit.



2-5 Enjeux socio-économiques

⇒ **Répondre aux nouveaux besoins de la population et notamment ceux des jeunes actifs et des personnes âgées en :**

- proposant une offre variée de logements (logements locatifs, de petite taille, ...)
afin de constituer un parcours résidentiel pour les jeunes ménages
- proposant des logements adaptés aux personnes âgées (de plain pied, ...)

⇒ **Être favorable à toute installation de nouveaux équipements ou implantation de commerces et services de proximité sur le ban communal**

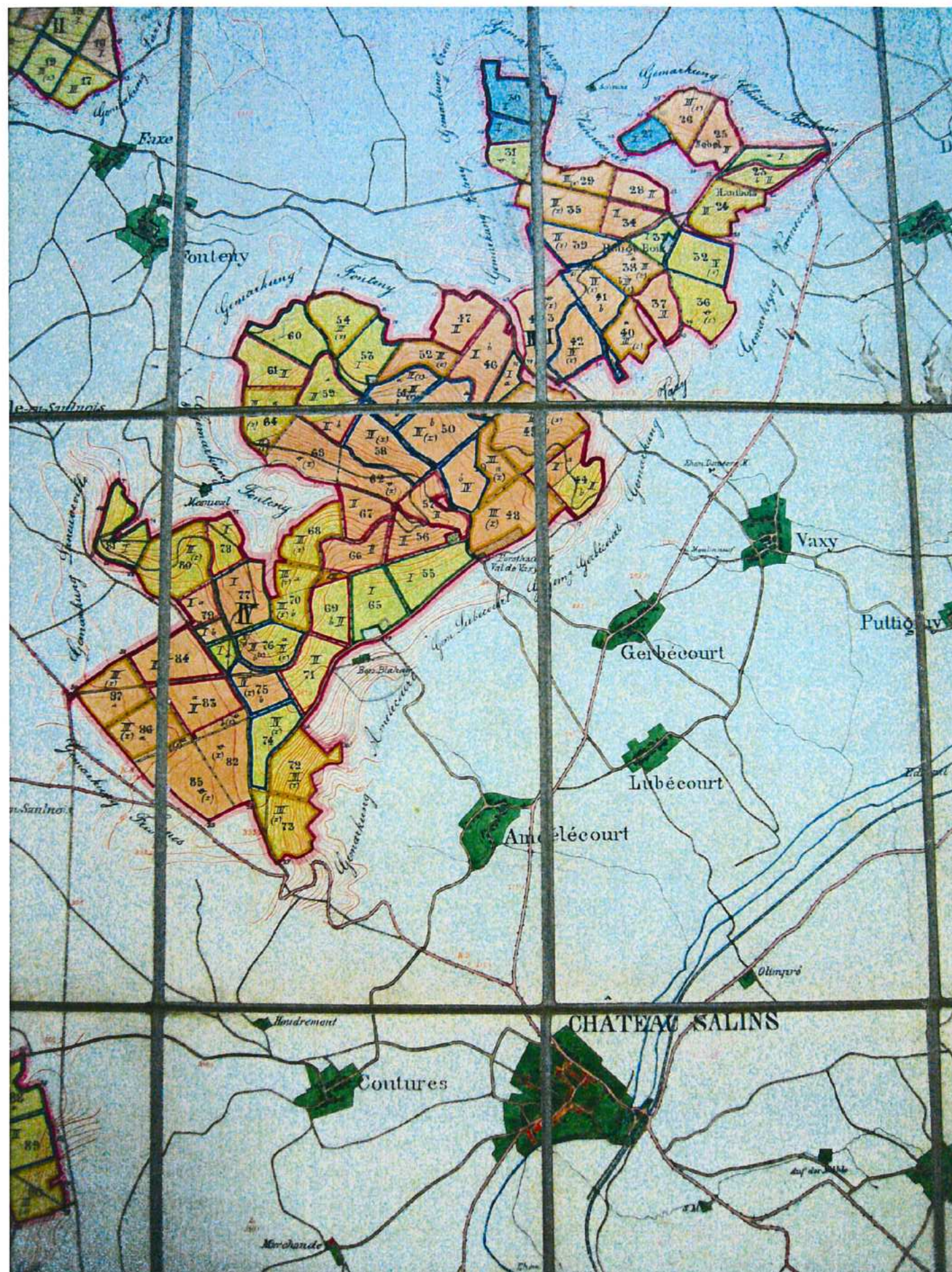
⇒ **Développer la zone d'activités commune à Château-Salins et à Amelécourt**





3. Analyse urbaine

3-1 Evolution historique



AMELECOURT remonte au-delà du VIII^{ème} siècle.

Le nom d'origine était ALMERICI CURTIS, ce qui veut dire la ferme d'Almérie, les autres noms qui apparaissent sont « Blahay » (nom d'un lieu-dit) et « Ferme de la Horgne » (du latin *harrea* - granges).

Pendant la guerre de trente ans le village fut totalement détruit.

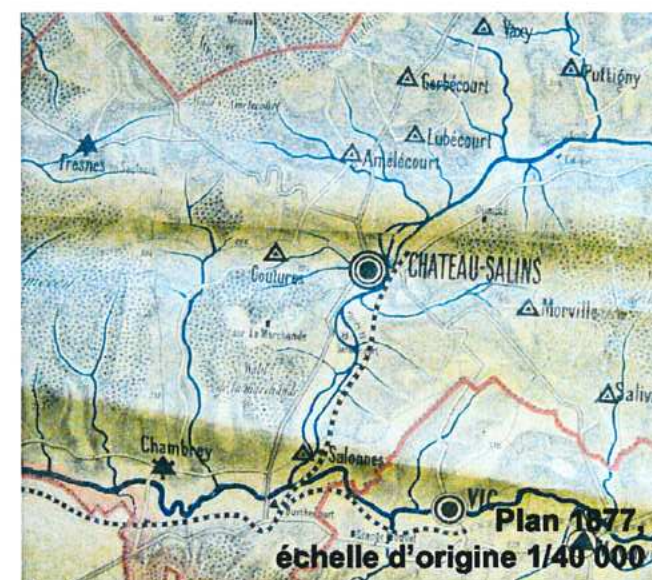
La nouvelle église ne fut construite qu'au 18^{ème} siècle.

En 1802 AMELECOURT comptait 182 habitants.

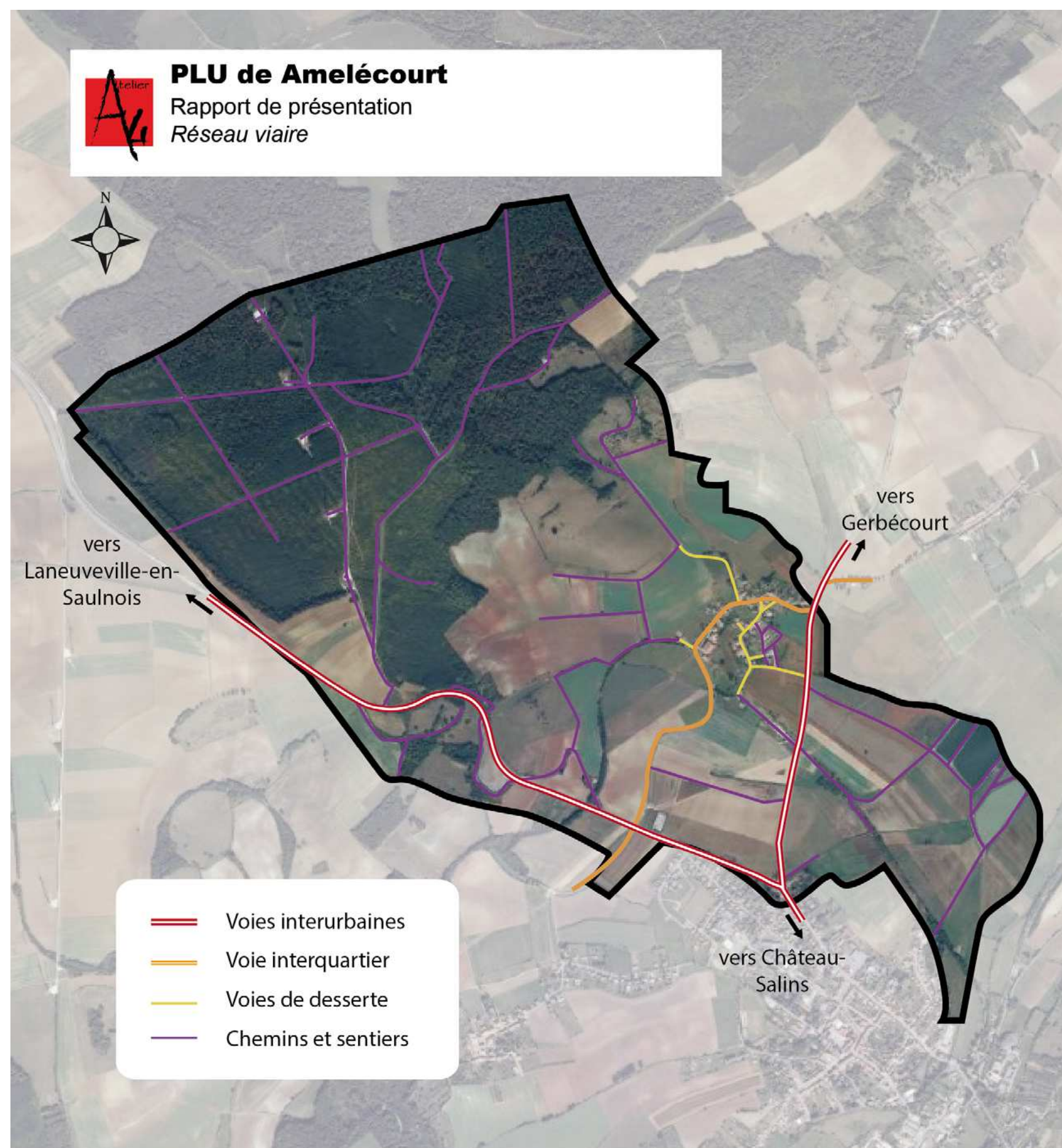
Dans la matrice cadastrale de 1837 sont inscrits : 44 maisons et 1 moulin, 296 ha de terres labourables, 106 ha de pré, 4 ha de vignes, 3 ha de chènevières, 2 ha de vergers et 42 ha de forêt. Dans les noms de propriétaires apparaissent des noms toujours présents dans la commune : MATHIEU, ROBINET, SORNETTE et THAROTTE.

En 1843 AMELECOURT comptait 224 habitants. Après 1870 (annexion à l'Allemagne) la population baisse pour arriver à 167 habitants en début du 20^{ème} siècle.

Le village est formé des maisons regroupées au Nord de l'église et des fermes le long des rues Principale et du Moulin. Une seule ferme est située en dehors, à proximité de la forêt.



3-2 Réseau viaire



Le réseau viaire d'Amelécourt est constitué de deux voies interurbaines: la RD955 qui longe la commune sur la limite Sud-Ouest et la RD674 qui traverse le ban communal au Sud du noyau villageois. Ces deux voies interurbaines relient Laneuveville-en-Saulnois au Nord, Gerbécourt à l'Est et Château-Salins au Sud.

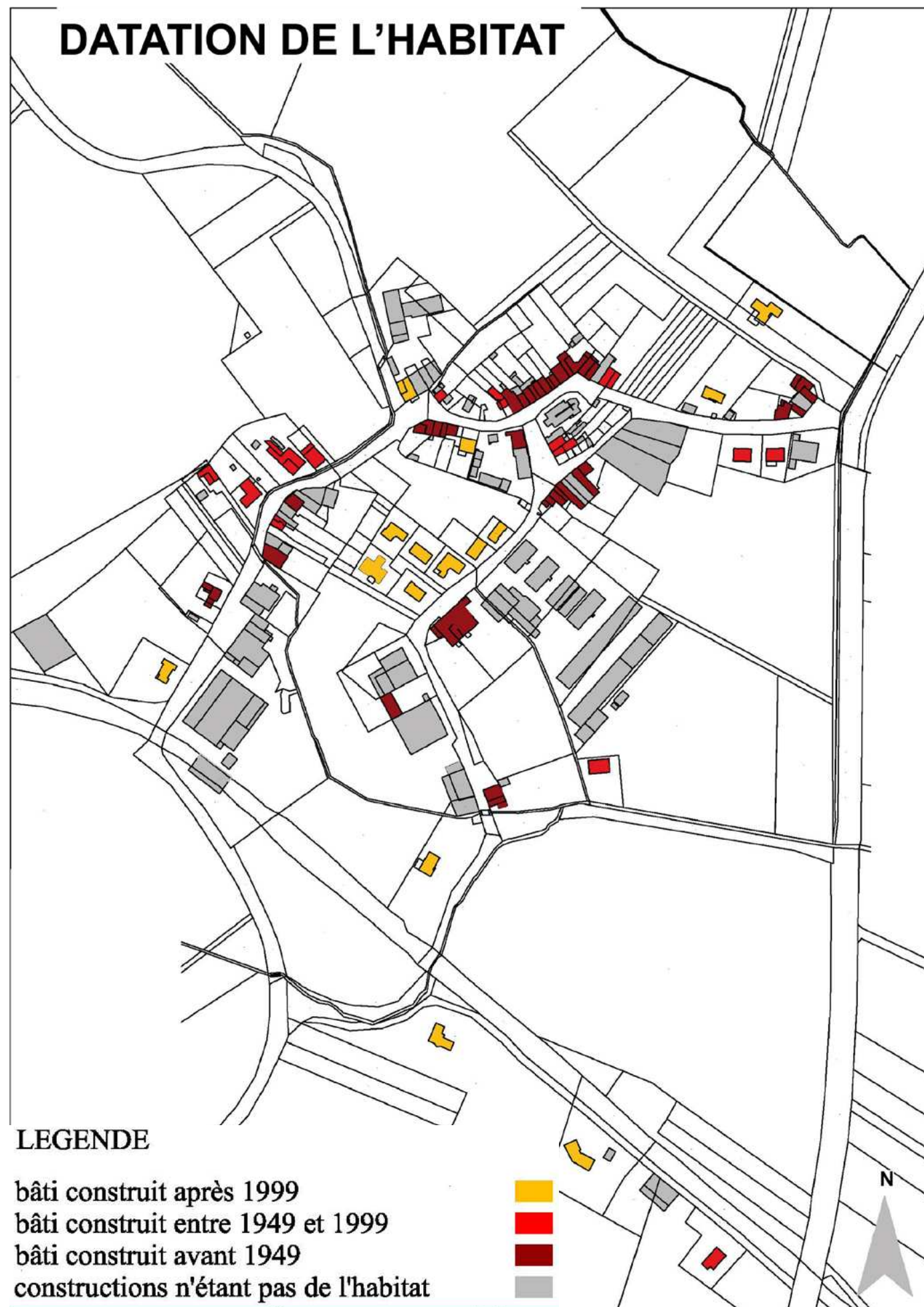
Une seule voie interquartier coupe le ban communal dans le tiers Sud du territoire. Elle permet de relier Château-Salins au Sud et Lubécourt au Nord-Est. Dans le noyau urbain, cette voie interquartier est la rue Principale. Un grand nombre de constructions d'Amelécourt sont bâties de part et d'autre de cette voie.

Quelques voies de desserte sont recensées dans le noyau villageois. Elles constituent le réseau interne du bourg : la rue du Moulin, la rue de l'Église, l'impasse du Petit Pont et la rue des Jardins. Les voies de desserte facilitent l'alimentation à l'intérieur des quartiers urbains à partir de la voie interquartier. Les voies de desserte sont souvent des impasses.

La qualité de la chaussée se reconnaît dans les voies de desserte, par la place laissée aux piétons. L'importance de la circulation n'est pas comparable avec la rue Principale. L'espace dans les voies de desserte peut être plus facilement partagé entre le piéton et l'automobile.

La commune d'Amelécourt, de par son caractère rural et agricole, est traversée par des chemins ruraux et des sentiers. Parfois ces chemins sont le prolongement d'impasses ou de voies de desserte. Quelques chemins sont praticables pour les engins agricoles. Quelques chemins fournissent également un accès aux étangs qui se situent dans le Sud-Est de la commune. Un autre chemin permet d'accéder aux éoliennes qui sont installées dans le massif boisé au Nord du ban communal.

3-3 Datation de l'habitat



La datation de l'habitat à Amelécourt, montre qu'environ 40 % des constructions datent d'avant 1949. Ce sont essentiellement les constructions du centre du village. Elles sont jointives, et typiques des noyaux anciens, en effet elles sont toutes alignées, le faîtage parallèle au tracé de la route. Elles possèdent des parcelles linéaires en arrière de la construction. Dans les villages traditionnels lorrains, une ceinture de vergers entoure l'espace bâti. Quelques constructions qui ne se situent pas dans le coeur du village datent également d'avant 1949.

Quelques nouvelles constructions sont sorties de terre entre 1949 et 1999. Elles présentent des formes diverses :

- maisons jointives qui comblent les dents creuses du noyau ancien
- maisons pavillonnaires pour les extensions plus récentes, au coup par coup le long de la rue Principale

Les constructions datant d'après 1999 sont toutes de type pavillonnaire. Elles se situent le long des axes routiers, tels que la rue Principale et la rue du Moulin. Le type pavillonnaire est caractérisé par des constructions qui se situent au centre de leur parcelle, créant des espaces latéraux de part et d'autre de la construction.

Enfin de nombreux bâtiments qui ne sont pas de l'habitat sont présents dans le village d'Amelécourt. Ce sont des granges, des bâtiments annexes aux habitations, des édifices religieux tel que l'Église et des bâtiments publics comme le cimetière. De nombreux bâtiments liés à l'activité agricole sont également présents au sein du village.



TPOLOGIE DU BÂTI



3-4 Typologie du bâti

L'analyse typologique et morphologique du village a pour objectif de comparer les différentes formes urbaines que l'on peut répertorier dans la commune, tant sur le plan de la densité bâtie, sur le plan des personnes occupant les logements, sur le plan de la typologie des bâtiments et de l'ambiance urbaine qui en découle.

Ainsi, avant de détailler les caractéristiques des grandes catégories de formes urbaines, il est indispensable de rappeler qu'entre un habitat de type pavillon isolé au milieu de sa parcelle et un habitat accolé de centre villageois, la densité (en termes de surface au sol par rapport à la surface de la parcelle) passe en moyenne du simple au double. Autrement dit, **à surface et linéaire de voirie équivalent, un quartier de maisons accolées accueillera deux fois plus de population qu'un quartier de pavillons isolés et donc consommera deux fois moins d'espace naturel ou agricole.**



Habitat continu dans le coeur villageois

Dans le centre ancien, l'habitat est caractérisé la plupart du temps par son implantation sur l'alignement, c'est-à-dire sans recul par rapport à la voie, sauf lorsque l'on trouve un usoir. De plus, les bâtiments s'implantent sur les limites séparatives des parcelles, ils sont accolés les uns aux autres. Cette morphologie du bâti peut être qualifiée «d'ordre continu» et se retrouve dans le centre ancien. Elle est généralement la plus ancienne forme urbaine de la commune, mais peut très bien avoir été réinterprétée par la suite. Ainsi, l'habitat accolé s'insère sur des parcelles étroites et donc **il nécessite peu de voirie publique** (donc peu d'investissement et d'entretien à la charge de la collectivité) pour desservir un grand nombre de constructions. De plus, pour les habitants n'ont **que deux façades à entretenir et à chauffer** au lieu de quatre, **et un vaste jardin d'un seul tenant à l'arrière**, sans espaces délaissés sur les côtés.

Dans les villages-rues, l'habitat rural dense en «ordre continu» rassemble en groupements une dizaine de bâtisses. Dans les villages tas, pour la même typologie, on assiste à de nombreux petits regroupements de 3 à 4 maisons.



Habitat jointif rue de l'Église



Habitat mitoyen rue Principale

Habitat pavillonnaire

On retrouve les pavillons isolés au sein d'opérations d'ensemble (lotissements) où à l'occasion de constructions au coup par coup le long des voies de circulation.

Les constructions au coup par coup sont problématiques en termes de consommation de l'espace car elles s'implantent sans redécoupage foncier, à la différence d'un lotissement, donc généralement sur de très grandes parcelles. Ces dernières sont à l'origine de l'étalement urbain le long des routes et chemins ruraux, elles engendrent la constitution de dents creuses, et multiplient les variétés d'implantations par rapport à la rue générant parfois des paysages urbains chaotiques.

La plupart du temps, les pavillons sont implantés au milieu de leur parcelle, créant ainsi un avant et un arrière aménagés en jardin. En revanche, les côtés latéraux (3m) sont difficilement aménageables et restent des espaces perdus.

Concernant la typologie des constructions, à Amelécourt, elle se caractérise par une prépondérance des volumes avec toitures 2 pans et faîtage parallèle à la rue. Un autre modèle existe cependant, courant en Lorraine : la toiture à 4 pans typique des années 1960-70.



Habitat pavillonnaire récent rue du Moulin



Habitat pavillonnaire rue Principale, à l'entrée du village

Locaux annexes aux habitations

Les locaux annexes des habitations sont des constructions utilisées pour les exploitations agricoles comme espace de stockage le plus souvent.

On trouve encore des granges privées attenantes aux habitations, faisant office de garage pour les habitants qui ne sont pas exploitants agricoles.

Ces locaux annexes ont parfois fait l'objet de réhabilitation.



Bâtiment annexe, rue Principale



Grange annexe d'une habitation rue Principale



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

Équipements publics et édifices religieux



Église Saint-Martin située au cœur du village



Salle communale et associative



Mairie d'Amelécourt, le service administratif de la commune

A Amelécourt, quelques bâtiments publics ont été construits : la mairie qui constitue le seul service administratif de la commune et la salle communale et associative inaugurée en 2010.

Une église, l'Église Saint-Martin, est également édifiée sur la commune, au cœur du noyau ancien, elle date du XVIII^{ème} siècle.

Le village d'Amelécourt possède un caractère rural par son histoire. Le paysage naturel comme le paysage urbain en portent les marques de manière omniprésente.

Les bâtiments agricoles sont très nombreux sur la commune d'Amelécourt, ils sont insérés dans le tissu urbain de la commune. Ces fermes datent d'époques variées, et on parvient à en connaître des améliorations.

Les trois exploitations agricoles présentes sur le ban communal sont trois installations sociétaires : le GAEC du Grand Jardin dans la rue des Jardins, l'EARL Balhaie située dans la rue Principale et l'EARL des Semailles qui se trouve rue du Moulin.

Bâtiments agricoles



Bâtiments agricoles rue Principale



Bâtiments agricoles rue du Moulin



Belle entrée de ferme rue du Moulin



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

3-5 Enjeux urbains

- ⇒ **Préserver la structure urbaine du village : habitat, jardins, vergers et sentiers**
- ⇒ **Préserver la qualité des espaces publics remarquables : usoirs et sentiers**
- ⇒ **Maîtriser l'étalement urbain** : rénovation du bâti ancien notamment en adaptant les granges, construction des dents creuses, nouvelles zones d'extension limitées et proches du centre ancien.



4. Analyse des contraintes et servitudes

4-1 Contraintes réglementaires

Dispositions législatives et réglementaires

- L'article L. 110 du Code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie. « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

- L'article L. 121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

Des thématiques et objectifs nouveaux sont introduits par la loi Grenelle 2:

- la réduction des gaz à effet de serre
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité
- des objectifs d'amélioration des performances énergétiques
- des objectifs de développement des communications électroniques.

Des thèmes existants sont réaffirmés ou renforcés :

- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- le renouvellement urbain avec la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville.
- des objectifs de diminution (et non plus de maîtrise) des obligations de déplacements.

- Les dispositions des articles du Règlement National d'Urbanisme dits « d'ordre public » (R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15, et R 111-21) restent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local de l'Urbanisme.

- Le contenu du PLU est fixé par les articles R 123-16 à R123-24 du Code de l'Urbanisme. L'article R 123-19 précise les différents périmètres qui doivent obligatoirement être portés au plan.
- Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, de la charte du parc naturel régional, du plan de déplacement urbain, du programme local de l'habitat ainsi que du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

Lois SRU et UH

La loi du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains » modifie le régime des documents d'urbanisme. Leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements,

- ils doivent permettre :
 - l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable,
 - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
 - une utilisation économe et maîtrisée de l'espace.

Loi ENE (dite Grenelle 2)

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 traduit la mise en application d'une partie des engagements du «Grenelle de l'environnement» dans les domaines du bâtiment et des l'urbanisme, des transports, de l'énergie, de la biodiversité, des risques de la santé, des déchets et de la gouvernance.

Dans le domaine de l'urbanisme, elle comporte diverses dispositions qui ont pour effet de modifier en profondeur le régime des documents d'urbanisme, et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme.

Ces modifications portent principalement sur trois points :

- des objectifs nouveaux assignés aux PLU
- un contenu des PLU adapté aux enjeux du Grenelle de l'environnement
- une hiérarchie des normes renouvelée.

La loi renforce également la vocation intercommunale des PLU en définissant l'intercommunalité comme l'échelon pertinent pour traiter de l'urbanisme sous la forme d'un PLU intercommunal (PLUI), même si l'élaboration d'un PLU communal reste possible.

Le texte vise à inciter à l'élaboration de PLUI couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements avec un seul document.

La lutte contre l'étalement urbain et contre la consommation excessive d'espaces naturels est un enjeu majeur de la loi Grenelle 2 : elle devient un objectif central des politiques d'urbanisme et d'aménagement, notamment au regard des enjeux de réduction des gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de préservation de la biodiversité.

Contraintes liées au SCOT

La commune d'Amelécourt n'appartient à aucun SCOT.

La loi S.R.U. de décembre 2000 prévoit dans l'article L 122-2, alinéa 1, du code de l'urbanisme, qu'en l'absence d'un SCOT applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future des communes situées à moins de 15km des agglomérations de plus de 15.000 habitants, délimitées par les P.L.U., ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation. La loi U.H. (Urbanisme et Habitat) du 03 juillet 2003 assouplit cette règle :

« La règle ne s'applique pas aux zones d'urbanisation future dont l'urbanisation était déjà prévue dans un P.O.S. ou P.L.U. avant l'entrée en vigueur de la règle (1er juillet 2002)

« La possibilité de dérogation à cette règle est profondément transformée, « la charge de la preuve » est inversée. « La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt qu'elle représente pour la commune »

« La règle s'applique uniquement autour des agglomérations de plus de 50.000 habitants.

Désormais, avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement (Grenelle 2), 3 périodes sont définies pour l'application de la règle de la constructibilité limitée :

- jusqu'au 31/12/2012, la situation reste inchangée: elle concerne les communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.
- du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016, elle concerne les communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de **15 000 habitants**.
- à compter du 1er janvier 2017, **toutes les communes sont concernées**.



Prescriptions relatives au développement durable

Les collectivités locales peuvent et doivent s'engager dans la lutte contre les effets de serre.

En matière d'urbanisme, cet engagement se décline à différentes échelles :

- Au niveau du SCoT comme du PLU une organisation urbaine calibrée autour d'une offre en équipements et services privilégiant le recours aux déplacements en mode doux et une économie de consommation foncière.
- Au niveau des projets urbains qui intègrent le développement durable tant dans la dimension programmatique (mixité sociale, équipements, etc...) des opérations, que dans leur composition urbaine (l'insertion dans le tissu urbain de l'environnement). Ces nouvelles opérations pourront faire l'objet d'une analyse environnementale urbaine.
- Au niveau des bâtiments par des projets architecturaux respectant des exigences de Haute Qualité Environnementale (HQE) dans différents domaines :
 - o Relation du bâtiment avec son environnement, orientation,
 - o Matériaux et procédés de construction, gestion des déchets,
 - o Systèmes techniques d'économies d'énergie et d'eau,
 - o Prévention des pollutions et des nuisances.

La commune d'Amelécourt s'attachera à optimiser la qualité environnementale et pérenne des aménagements par la mise en place du principe de développement durable dans les différents domaines, dès les premières réflexions d'élaboration.

- les déplacements : réduire la croissance des circulations automobiles au profit d'une utilisation privilégiée des modes doux (piétons, cyclistes). Réfléchir en lien avec les communes et structures intercommunales voisines à la mise en place de transports collectifs de type urbain.
- Les aménagements paysagers de qualité offrant un cadre de vie agréable et convivial, lieux de rencontre, de repos (square, parc, espace de jeux...)
- La gestion des eaux de pluie et la maîtrise des conditions de rejet au milieu naturel, la gestion des déchets.

Prescriptions liées à l'accessibilité

Le document d'urbanisme doit s'attacher à répondre à 4 finalités fondamentales :

- approcher l'espace public comme un véritable système
- dépasser les conflits d'usages pour cohabiter en sécurité
- destiner la voie publique aux différents publics
- assurer la cohérence d'ensemble.

Prescriptions liées à la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de Pêche du 27 juillet 2010

Cette loi qui comporte des dispositions modifiant le Code de l'Urbanisme réaffirme l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.

Elle définit une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles notamment à travers la mise en place des outils suivants :

- le plan régional d'agriculture durable

Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux (art L 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime).

- l'observatoire de la consommation des terres agricoles

Prévu par la loi pour élaborer des outils pertinents permettant de mesurer le changement de destination des espaces agricoles, cet observatoire est opérationnel en Moselle depuis septembre 2010. Il permet de définir aujourd'hui pour toute commune, canton, arrondissement ou EPCI des indicateurs liés notamment à la consommation effective du foncier agricole et naturel depuis 65 ans.

- la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, chargée de donner un avis sur les déclassements de terres agricoles.

Créée dans chaque département et présidée par le Préfet, elle associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Les procédures d'élaboration ou de révision de PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles sont soumises pour avis à la commission.

Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 15 novembre 1996. Sa révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 27 novembre 2009. Le SDAGE porte sur la période 2010 – 2015.

Les thématiques abordées sont notamment :

- La prise en compte du risque inondation
- La ressource en eau
- La qualité des eaux de surface et des eaux souterraines

Une attention toute particulière doit être apportée aux modalités d'assainissement des constructions, à la gestion des eaux pluviales mais aussi à la protection des zones humides ainsi qu'aux conditions d'entretien des cours d'eau.

4-2 Prescriptions liées aux nuisances sonores et aux infrastructures

Nuisances sonores

Afin d'éviter les nuisances sonores, le PLU doit prendre en compte les éléments suivants :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- Prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie, ...).
- Choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, station d'épuration, activités professionnelles non classées.

Prescriptions liées aux infrastructures routières

- Prescriptions liées aux voies grandes circulation

L'article L111-1-4. du Code de l'Urbanisme prévoit qu'«en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation».



La commune d'Amelécourt est concernée par les routes départementales RD955 et RD674.

Les marges de recul correspondantes de 75 mètres devront être inscrites sur l'annexe graphique conformément à l'article R*123-13 du code de l'urbanisme et mentionnées dans le règlement, en précisant notamment le type de constructions et installations auxquelles elles s'appliquent.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

- Transports exceptionnels

La RD674 et la RD955 sont des itinéraires libres pour les transports exceptionnels (absence de contraintes en largeurs, hauteur ou tonnage). Il est donc nécessaire de dégager un gabarit de 7m de largeur.

- Sécurité routière

Si des zones d'activités sont projetées, il faudra vérifier avec les trafics attendus, à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant.

Les zones d'activités doivent être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

4-3 Contraintes naturelles

Risque « retrait-gonflement des argiles »

Cet aléa a fait l'objet d'un « porter à connaissance » notifié à la commune le 12 octobre 2009 par Monsieur le Préfet de la Moselle.

Risque « inondations »

La commune est concernée par les inondations de la Petite Seille ; dont les crues ont été répertoriées dans l'« atlas des zones inondables de la Seille », diffusé aux communes le 18 février 2005.

Il convient de prendre en compte l'existence de ces risques et de réglementer la constructibilité sur les secteurs concernés conformément aux principes de gestion du droit des sols en zone inondable définis par la circulaire du 24 janvier 1994 et repris localement dans le SDAGE. Il convient notamment d'interdire les remblais dans les zones du champ d'expansion des crues et l'ouverture à l'urbanisation des terrains en secteur naturel inondable

Risque « sismique »

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a ainsi été élaboré (article D563-8-1 du code de l'environnement. La commune d'Amelécourt est **classée en zone 1, c'est-à-dire que le risque est très faible**. Bien que le risque soit très faible, il conviendra de le prendre en compte.

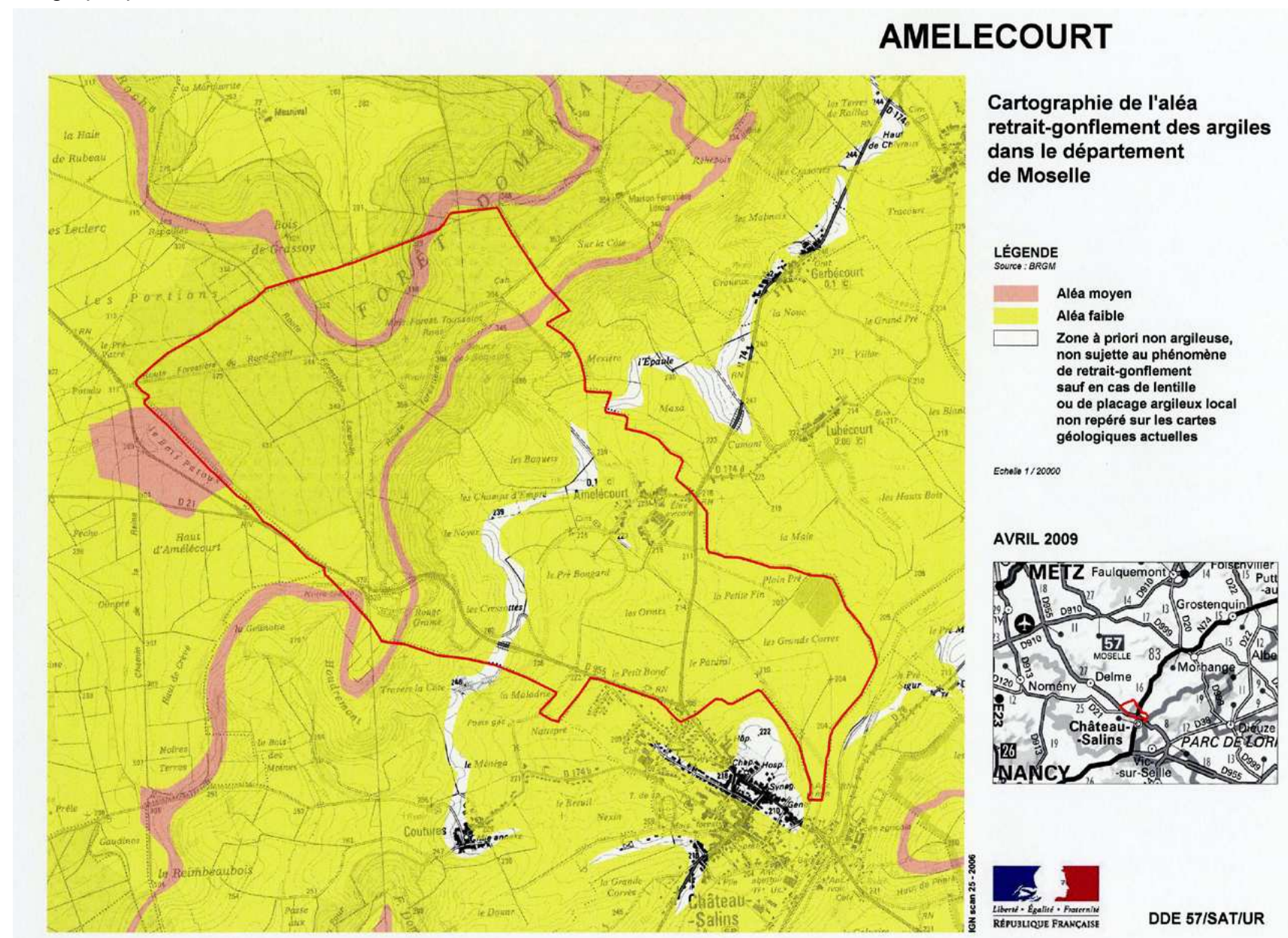
Aléa « cavité souterraines hors mines »

Cet aléa a fait l'objet d'un porter à connaissance en date du 30 avril 2014. Une cavité est recensée sur le ban communal de Château-Salins (ouvrage militaire) et impacte une grande partie de l'Est de la commune d'Amelécourt. Dans un souci d'aménagement et de développement durables, la commune examinera prioritairement les possibilités de développement de l'urbanisation en dehors de cette zone d'aléa. La zone soumise à l'aléa est reportée sur le règlement graphique de la commune.

Espaces naturels

La commune d'Amelécourt est concernée par :

- Une zone NATURA 2000 Vallée de la Seille, secteur amont et Petite Seille
- Une ZNIEFF de type 1 : Prairies salées de la vallée de la Petite Seille
- Une ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Seille (cf. cartographie dans le chapitre 1)



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

AMELECOURT

Inventaire départemental des cavités souterraines hors mines de la Moselle

LÉGENDE

Source : BRGM

Cavités souterraines avérées mai 2011

-  Carrières
-  Cavités naturelles
-  Ouvrages civils
-  Ouvrages militaires
-  Caves
-  Indéterminées
-  Zone d'aléa

0 500 1000m



DDT 57/SRECC/UPR



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

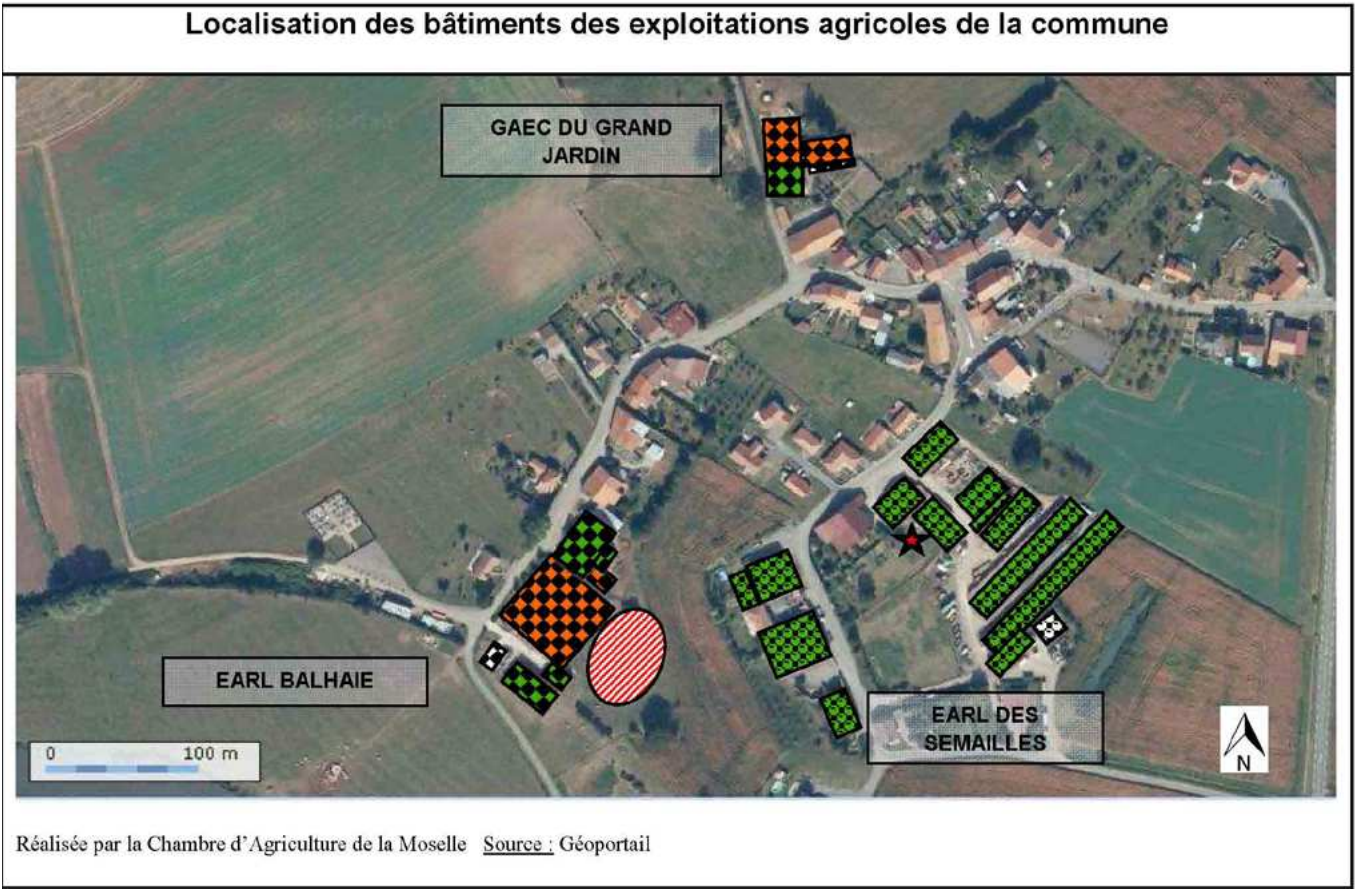
4-4 Contraintes liées aux exploitations agricoles

- la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Créée dans chaque département et présidée par le Préfet, elle associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Les procédures d'élaboration ou de révision de PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles ou naturelles sont soumises pour avis à la commission.

- la réalisation d'un diagnostic agricole

Pour répondre à la stratégie globale de lutte contre la consommation de terres agricoles et dans les communes présentant des enjeux forts, une connaissance précise de l'activité et de son évolution future paraît indispensable pour définir les enjeux fonciers, anticiper les problèmes et conflits d'usage et définir un projet d'aménagement qui partage l'espace de façon équilibrée. A Amélecourt, la Chambre d'Agriculture de la Moselle a réalisé le diagnostic agricole en mars 2012.



Légende :

- Bâtiment d'élevage RSD (50 m)
- Bâtiment d'élevage ICPE (100 m)
- Bâtiment de stockage RSD (0 m)
- Bâtiment de stockage ICPE (100 m)
- Projet bâtiment
- Autres bâtiments RSD (0 m)
- Autres bâtiments ICPE (100 m)
- Ilot stratégique

L'exploitation « **GAEC DU GRAND JARDIN** » se situe au Nord-Ouest et à proximité de l'assiette bâtie du village. Même si des dérogations sont susceptibles d'être accordées au coup par coup pour des projets de réhabilitation (au Sud Est de l'exploitation notamment) ou des projets de constructions en « dents creuses » situés au sein du front bâti (extrémité Sud des parcelles 41 et 91), l'urbanisation ne devrait pas encrer ou se rapprocher davantage des bâtiments existants. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles du site d'exploitation est assurée. L'ensemble des installations de l'exploitation devrait être classé en zone A du futur PLU.

L'exploitation « **EARL DES SEMAILLES** » se localise au centre du tissu urbain du village. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles de l'exploitation est assurée sauf pour le bâtiment situé au Nord Est de la parcelle 42 qui pourrait éventuellement bénéficier d'un changement de destination. L'ensemble des installations de l'exploitation (sauf le bâtiment situé au Nord Est de la parcelle 42) devrait être classé en zone A du futur PLU.

L'exploitation « **EARL BALHAIE** » se situe au Sud Ouest et à proximité de l'assiette bâtie du village. Même si des dérogations sont susceptibles d'être accordées au coup par coup pour des projets de réhabilitation (au Nord Est de l'exploitation notamment) ou des projets de construction en « dents creuses » situés au sein du front bâti (sur les parcelles 2, 3, 64, 84 situées au Nord Est de l'exploitation), l'urbanisation ne devrait pas encrer ou se rapprocher davantage des bâtiments existants. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles de l'exploitation est assurée. L'ensemble des installations de l'exploitation devrait être classé en zone A du PLU.

TABLEAU DE SYNTHESE

Identification	Age du chef d'exploitation	Régime sanitaire	Superficie de l'exploitation	Cheptel	Perspectives
GAEC DU GRAND JARDIN	31	ICPE	250 ha	140 vaches allaitantes	Maintient sans changement
EARL DES SEMAILLES	49	RSD	390 ha	/	Maintient avec agrandissement
EARL BALHAIE	45	ICPE	96 ha	- 70 vaches allaitantes - 55 bovins à l'engraissement	Maintient sans changement

NB : Dans les sociétés, c'est l'âge du membre associé le plus jeune qui est retenu.

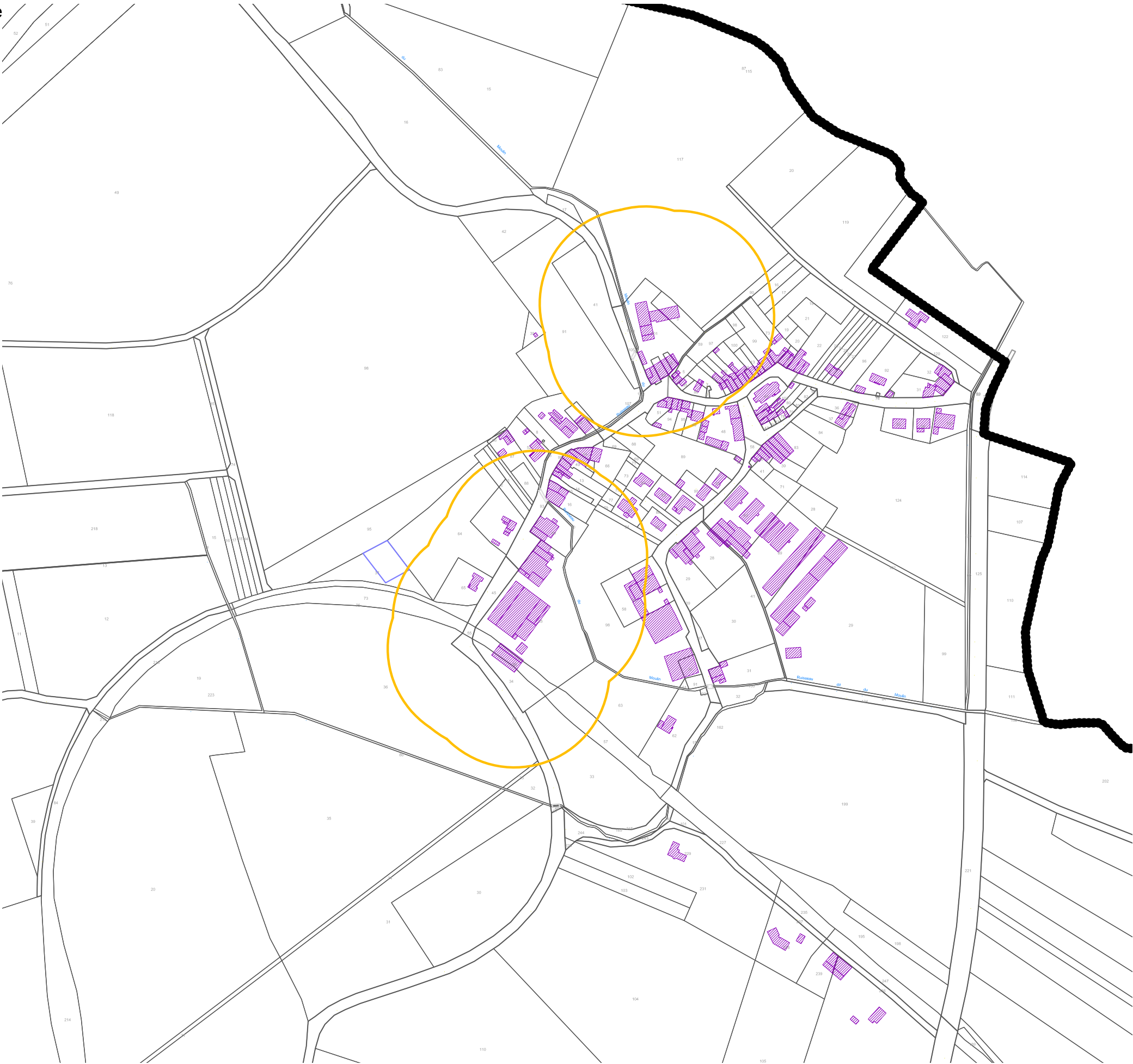
Source : Diagnostic agricole réalisé par Chambre d'Agriculture de la Moselle



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

Localisation des périmètres ICPE sur la commune
d'Amelécourt

Le village - sans échelle



Légende

 Périmètres ICPE (100m)



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

4-5 Contraintes liées aux différents réseaux

1. Canalisation de transport et distribution de gaz

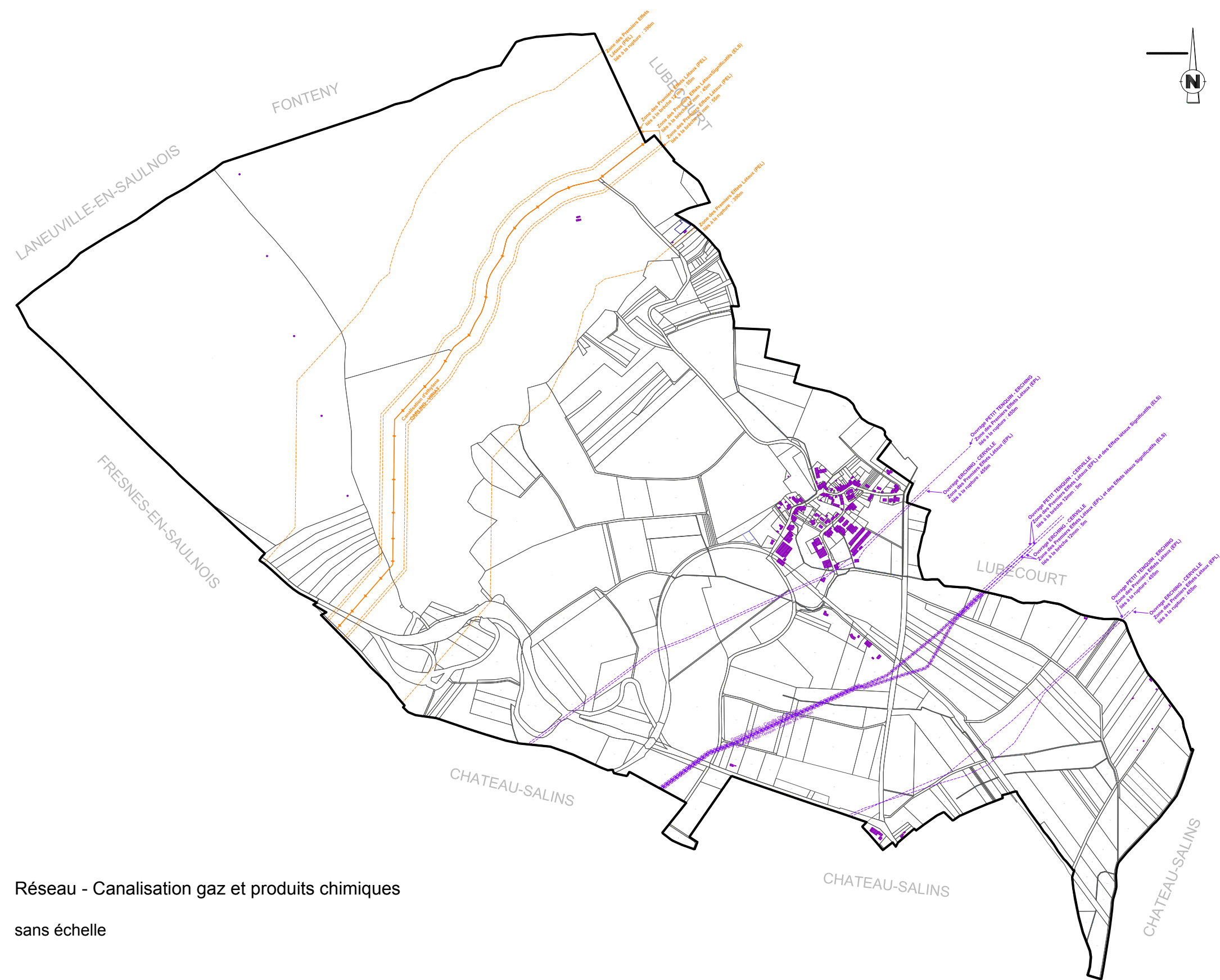
Une canalisation de gaz naturel, d'un diamètre de 900, de Erching à Cerville, exploitée par la société GRT GAZ, traverse le ban communal au Sud entre la zone urbanisée de la commune et l'entrée de ville de Château-Salins.

Cette canalisation est génératrice de contraintes sur des terrains susceptibles d'être urbanisés.
Le développement d'une zone commerciale, au croisement des routes départementales en entrée de ville de Château-Salins, demandera la mise en oeuvre de précaution et la prise en compte des recommandations que pourra stipuler l'exploitant et la DREAL.

2. Canalisation de transport de produit chimiques

Une canalisation d'éthylène, d'un diamètre 200, de Carling à Viriat, exploitée par la société TRANS-ETHYLENE traverse le ban communal au Nord-Ouest sous la route forestière.

Les zones de dangers ne concernent pas la zone urbanisée ou des terrains susceptibles de l'être dans un futur plus ou moins proche.



Réseau - Canalisation gaz et produits chimiques

sans échelle



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier A4 architecture et urbanisme durables

RESEAUX - COURANTS FORTS ET COURANTS FAIBLES

1/10 000

Electricité

Sur le ban communal est installé un poste électrique alimenté par la ligne souterraine HTB 63 kV AMELECOURT – DIEUZE.

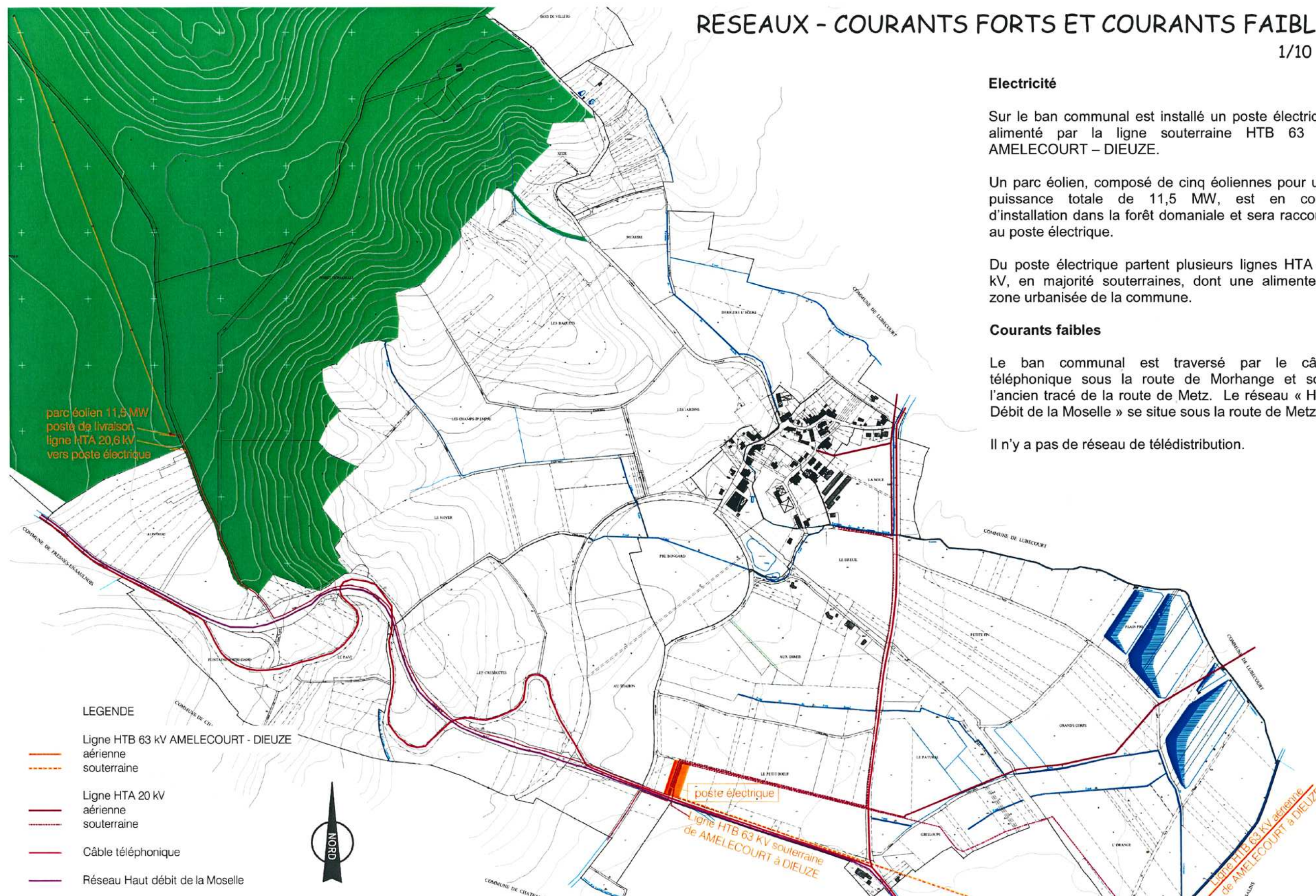
Un parc éolien, composé de cinq éoliennes pour une puissance totale de 11,5 MW, est en cours d'installation dans la forêt domaniale et sera raccordé au poste électrique.

Du poste électrique partent plusieurs lignes HTA 20 kV, en majorité souterraines, dont une alimente la zone urbanisée de la commune.

Courants faibles

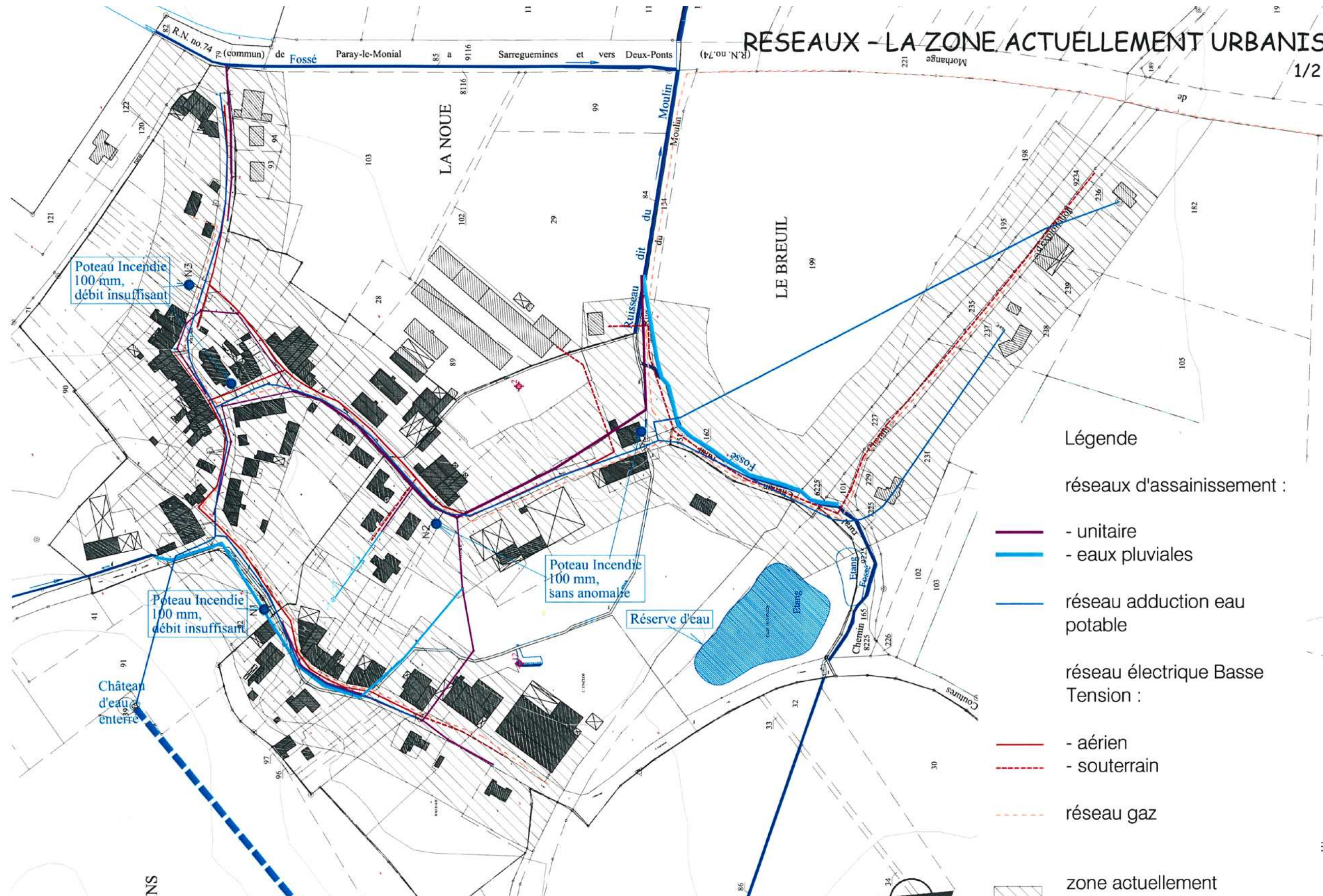
Le ban communal est traversé par le câble téléphonique sous la route de Morhange et sous l'ancien tracé de la route de Metz. Le réseau « Haut Débit de la Moselle » se situe sous la route de Metz.

Il n'y a pas de réseau de télédistribution.



RESEAUX - LA ZONE ACTUELLEMENT URBANISEE

1/2 500





5. Volontés communales et choix d'aménagement

5-1 Habitat et démographie

Avec son cadre de vie particulièrement agréable et sa situation rurale à environ 30 km de Nancy et 50 km de Metz, **la commune d'Amelécourt a connu plusieurs décennies de croissance démographique** plus ou moins modérée (depuis 1990). En effet, entre 1990 et 2012, la commune est passée de 102 à 156 habitants, soit un gain de 54 habitants c'est à dire environ la moitié de la population des années 1990.

Cette augmentation de la population est principalement liée à la construction de nouveaux logements pavillonnaires englobés entre les bâtiments des exploitations agricoles et le tissu bâti du centre ancien. Une partie de cette population est également la source de l'implantation ou l'agrandissement d'exploitations agricoles. Entre 1990 et 2011, la commune a gagné 18 logements avec un pic entre 1999 et 2008 (construction de 12 logements). Ce dernier est probablement la conséquence du lotissement des Charmilles. **D'un point de vue purement arithmétique, un nouveau logement à Amelécourt entraîne un gain de 2.46 habitants.**

Le risque d'une telle situation serait de penser maintenir ce rythme démographique uniquement en ouvrant à l'urbanisation de vastes zones où continueraient à sortir de terre des logements neufs, sans se préoccuper des **logements anciens vacants ou vétustes (toutefois peu nombreux à Amelécourt, environ 3% en 2011)**, et sans se préoccuper non plus des **dents creuses**. De plus, on notera que sa situation, à l'intersection de deux importantes routes départementales, induit une certaine pression foncière.

C'est pourquoi la commune d'Amelécourt devra veiller à **maîtriser son développement urbain et limiter l'étalement de son enveloppe urbaine**. Néanmoins, il est important que la commune maîtrise son attractivité et notamment la demande en logements afin de répondre à celle-ci de manière cohérente. Pour cela, il est

nécessaire de se soucier des problématiques des dents creuses, des logements vacants et de la topologie des logements. La densification du bâti sera également un questionnement important dans les futurs projets d'aménagement.

Pour ce faire, Amelécourt devra inciter la construction des dents creuses, ce qui n'est pas toujours chose aisée dans les communes rurales. La commune devra également veiller, si à l'avenir elle souhaite réaliser des opérations d'extensions urbaines, à ce que soit respectée une réelle mixité d'habitat à la fois sociale, typologique et urbaine (ce qui n'avait pas été forcément le cas pour les anciens lotissements), en proposant de l'habitat pavillonnaire, des collectifs, des maisons en bande ...

Ainsi, un juste équilibre pourra être maintenu entre nouveaux arrivants et population déjà en place, en privilégiant l'installation de ménages susceptibles de **faire vivre la commune** au niveau de ses équipements publics, de ses activités municipales et associatives. Le maintien d'une population à la fois jeune et plus âgée, entraînera une mixité générationnelle pouvant renforcer l'attractivité de la commune

Actuellement, **l'offre de l'habitat ne semble pas se diversifier (8.5% de logements collectifs en 1999 contre 8.3% en 2011 et un seul logement collectif a été créé entre 1999 et 2011)**. Il est important de veiller à diversifier l'offre en logement pour répondre aux besoins des personnes âgées et des jeunes ménages.

Rappelons qu'en termes d'évolution démographique, **la commune envisage un maintien de sa population ou une augmentation d'environ 25 habitants sur 10 ans (voir PADD)**.

5-2 Équipements et services

En matière d'équipements et de services, la commune ne dispose d'aucun commerce de proximité ou de services de santé (type infirmière ou médecin).

Sur le plan scolaire, **la commune n'a pas d'école maternelle et ni d'école élémentaire**. Cela est due à la trop faible population de la commune. Toutefois, la commune a intégré le SIVU scolaire de Château-Salins.

Au-delà des écoles, la commune a pu s'équiper d'une salle des fêtes polyvalente et associative. Cet équipement est non négligeable étant donnée le nombre de résidents.

Concernant les transports en commun, la commune est desservie par le réseau départemental «TIM» qui permet aux habitants de rejoindre assez facilement Château-Salins et Mohrange. La gare la plus proche est celle de Morhange (16km par la D674).

Conclusion : L'apport de population dans les années 1990-2011 a été maîtrisé de manière mesurée. Cet apport est passé au travers de la construction de nombreux pavillons qui sont bien plus consommateurs d'espace que d'autres formes de logements. Le nouveau P.L.U. permettra de gérer le développement géographique et chronologique du village au travers de son habitat. **L'objectif est de redynamiser le rythme démographique de manière progressive et durable**. Si la population venait à diminuer, la commune aurait du mal à maintenir ses équipements publics, qui sont pourtant indispensables à la vie sociale de la commune. De plus, avec une diminution de la population, la commune aurait des difficultés à remédier aux dysfonctionnements urbains (voir PADD). De même, si la population venait à croître de manière incontrôlée, la commune ne serait plus à même de faire face aux besoins en équipements.



5-3 Économie

Au niveau économique, les habitants d'Amelécourt **n'ont pas un grand nombre d'emplois sur le ban communal** (7 d'après l'INSEE en 2011) . Toutefois, avec le développement d'une zone commerciale en limite de Château-Salins, ce nombre pourrait croître fortement.

Au total, **10.9% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi d'Amelécourt, ont la chance de travailler sur place**. La plupart des autres actifs travaillent à Nancy, Château-Salins, dans les zones économiques de la CC du Saulnois, ...

L'activité agricole, qui est encore bien présente sur le ban communal, fait elle aussi partie intégrante du tissu économique local, et doit à ce titre être préservée.

5-4 Cadre de vie

La commune d'Amelécourt, malgré la proximité de Nancy et sa couronne urbaine, a su conserver son caractère rural, agricole et naturel.

La commune s'inscrit au cœur d'un écrin de verdure, relativement bien préservé.

Les nouveaux habitants choisissent Amelécourt au moins autant pour son cadre naturel et agricole de qualité, que pour sa situation géographique privilégiée. Il semble donc indispensable d'**assurer un cadre de vie de qualité** aux résidents en préservant le paysage environnant.

Au travers de son PADD, la commune exprime sa volonté de préserver à la fois la qualité écologique des espaces naturels et agricoles ainsi que la qualité paysagère qu'ils engendrent.







6. Hypothèses d'aménagement

6-1 Le projet de P.L.U. dans sa globalité

L'idée générale retenue pour le P.L.U. est « de développer une urbanisation respectueuse de l'environnement et de la structure urbaine du village tout en favorisant une plus grande mixité sociale ».

En tenant compte de cette idée générale, plusieurs objectifs de travail ont mené au projet de zonage de la commune :

Paysage et environnement

- Protéger les sites écologiquement riches (étangs, zones humides, ripisylve) et les massifs forestiers par un classement en zone N interdisant toutes les constructions.
- Protéger les terres agricoles de qualité par le biais d'un règlement adapté où seules les constructions liées aux activités agricoles sont autorisées.
- Protéger les zones de jardins et de vergers par un classement de certain arrières de parcelles ou de cœurs d'îlots en zone «Nj», tout en permettant la construction d'abris de jardins.
- Allier espace agricole et paysage en interdisant toutes les constructions, même agricoles, dans la zone Aa.
- Restreindre le mitage en classant en Ah ou en Ax les zones agricoles habitées desservies partiellement par les réseaux, où le développement de l'habitat n'est pas souhaité.

Habitat et patrimoine

Au sein de la commune, le bâti ancien correspondant aux noyaux anciens rue Principale et rue de l'Église, est protégé par un règlement limitant les transformations disgracieuses et irréversibles sur ce bâti.

Les extensions récentes correspondent davantage à de l'habitat discontinu mais n'ont pas été classées dans un secteur distinct.

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser (1AU et 2AU) identifiées dans le P.L.U. sont de deux types :

a) Les zones à urbaniser «pour l'habitat»

Il s'agit :

- de la zone 1AU de 0.42 ha située entre la rue du Moulin et la rue Principale, partiellement desservie par les réseaux, qui ne peut donc être intégrée en zone U.
- de la zone 2AU de 1.36 ha située à l'Ouest du village et qui peut

avoir une vocation d'habitat et éventuellement d'équipement si la commune en ressent le besoin.

a) La zone à urbaniser «pour l'activité économique»

Il s'agit de la zone à urbaniser située en limite communale avec Château-Salins :

- La zone 1AUx d'une superficie de 8.76 ha couvrant une partie de la RD 955 et de la RD 674

Ces extensions urbaines sont davantage détaillées dans le chapitre 6.2. et 6.3 sur les hypothèses d'aménagement retenues.

Équipements et extensions liées aux équipements

Une seule zone d'équipement a été identifiée, et classée en Ae (le règlement y est plus souple afin de s'adapter aux besoins et contraintes liés aux équipements). Il s'agit d'une zone agricole située à l'Est de la route départementale numéro 674 et en limite avec la commune de Lubécrou. Ce secteur est à même d'accueillir des équipements publics tels une lagune.

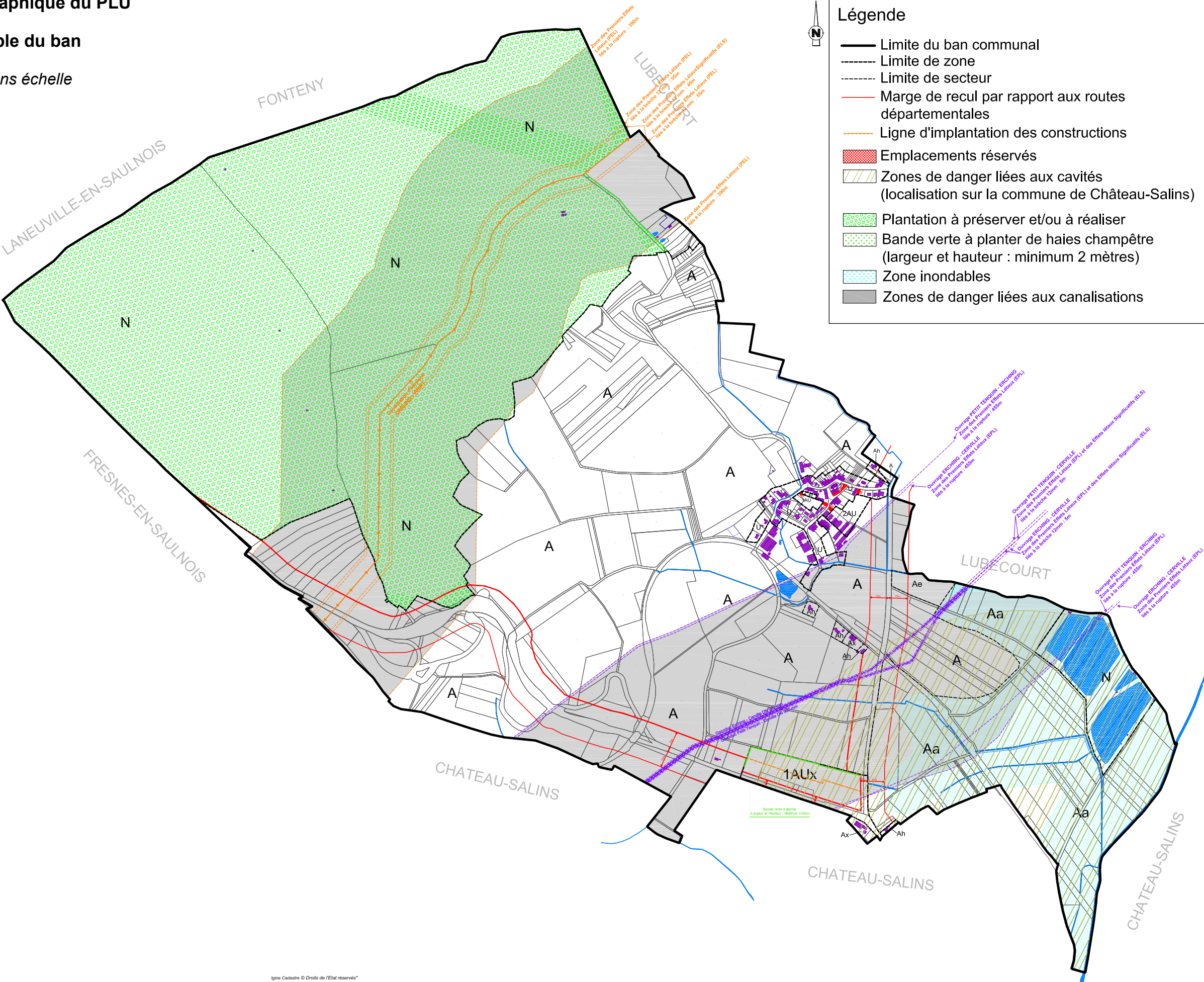
Activités

Rue de Metz et Impasse du Petit Pont, deux zones Ax (de 0.54 ha et 0.33 ha), ont été délimitées ; elles correspondent aux locaux ou à des espaces de stockage de deux activités économiques.



Ensemble du ban

Plan sans échelle



Signe Cadastre © Droits de l'Etat réservés



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier A4 architecture et urbanisme durables

6-2 L'hypothèse d'aménagement retenue : Habitat

Le contexte

Durant plus d'un an, l'élaboration du P.L.U. d'Amelécourt a été interrompue en raison des contraintes liées aux zones de dangers des canalisations GRT GAZ impactant le projet de zone d'activités en limite du ban avec Château-Salins, à l'intersection des RD955 et 674.

Par conséquent, l'évolution de l'enveloppe urbaine déjà présente a également été stoppée limitant ainsi l'évolution démographique et la création de logements qui souffrait déjà d'un fort ralentissement entre 2008 et 2011 (création de 1 logement en 3 ans).

Avec un ralentissement de la croissance des 0-19 ans et une augmentation des personnes de 20 à 65 ans, la commune craint un vieillissement important de la population dans les décennies à venir. Amelécourt souhaite désormais faire venir de nouveaux habitants afin d'inverser la tendance. Pour cela, la création de nouveaux logements adaptés est indispensable.

Pour cette zone, la commune souhaite imposer les grandes lignes du plan d'aménagement. Ainsi, l'hypothèse présentée dans ce chapitre a été schématisée dans la pièce n°3 du P.L.U. (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui est opposable aux tiers, afin de faire respecter aux aménageurs les grands principes auxquels les élus tiennent absolument.

L'hypothèse présentée dans ce présent rapport est donc plus précise que les Orientations d'Aménagement et de Programmation car l'objectif de sa réalisation était de définir avec précision les contours des zones d'extension (1AU et 2AU), ainsi que la création des nouvelles liaisons piétonnières, d'espaces verts ou d'équipements publics qui peuvent se traduire sur le plan de zonage par des emplacements réservés.

Il faut donc lire cette hypothèse d'aménagement comme un exemple d'aménagement possible.

Présentation de l'hypothèse retenue

Pour l'hypothèse d'aménagement de ce secteur, les élus ont souhaité parvenir à une meilleure mixité urbaine et sociale que dans les opérations précédentes, où l'on a vu se construire uniquement de pavillons.

Finalement, dans l'hypothèse d'aménagement retenue, deux tranches ont été délimitées.

La première tranche, qui correspond à la zone 1AU sur le règlement graphique, correspond à une superficie de 0.42 ha, et à la construction de 6 logements, soit une densité indicative de 14.3 logements / ha.

La deuxième tranche quant à elle, qui correspond à la zone 2AU sur le règlement graphique, a une superficie est de 1.36 ha et elle pourrait accueillir environ 16 logements, soit une densité indicative de 11.7 logements /ha.

De manière globale, cette hypothèse d'aménagement propose la construction d'environ 16 logements neufs, dont :

- 13 maisons en bande ou jumelées
- 9 pavillons isolés

Il est important de souligner que la densité nette globale de cette zone serait inférieure à la densité du centre ancien mais supérieure à la densité des opérations les plus récentes ou des constructions au coup par coup. La superficie totale correspond à 1.79 ha pour 22 logements, soit une densité nette d'environ 12.3 logements/ha.

Justification de l'intérêt d'ouvrir cette zone à l'urbanisation

Il est essentiel de rappeler que le développement de ce futur quartier, dont la superficie globale peut paraître importante au premier abord, est tout à fait justifié au regard de la forte attractivité que connaît la commune d'Amelécourt.

En effet, la commune est fréquemment sollicitée pour des demandes de terrains constructibles, et les biens immobiliers à vendre trouvent très rapidement acquéreur comme en témoigne la vacance des logements qui est particulièrement basse au sein de la commune : 3.3% de logements vacants à Amelécourt contre 9.7% à l'échelle départementale intercommunale et 7.8% à l'échelle départementale.

Cette forte attractivité est liée à plusieurs facteurs :

- la présence de deux grands axes routiers (RD 674 et RD 955)
- la proximité de Nancy (environ 30km)
- le caractère rural et préservé de la commune

Le développement de ce futur quartier permettra donc de répondre à cette pression foncière, tout en développant un urbanisme réfléchi et durable.

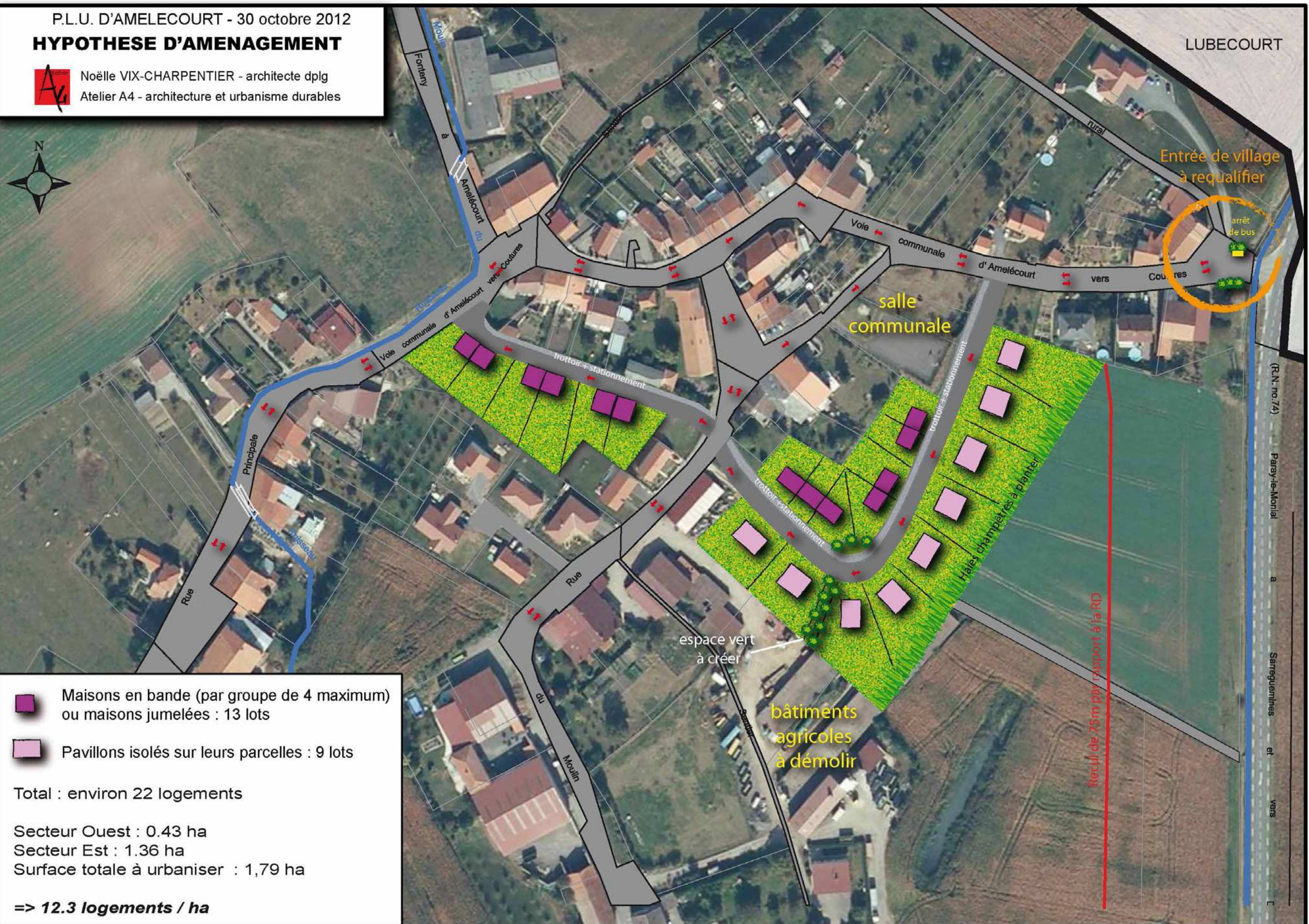



P.L.U. D'AMELECOURT - 30 octobre 2012


HYPOTHESE D'AMENAGEMENT



Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables



 Maisons en bande (par groupe de 4 maximum)
ou maisons jumelées : 13 lots

 Pavillons isolés sur leurs parcelles : 9 lots

Total : environ 22 logements

Secteur Ouest : 0.43 ha

Secteur Est : 1.36 ha

Surface totale à urbaniser : 1,79 ha

=> **12.3 logements / ha**



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier A4 architecture et urbanisme durables

6-3 L'hypothèse d'aménagement retenue : Commerce

Le contexte

Durant plus d'un an, l'élaboration du P.L.U. d'Amelécourt a été interrompue en raison des contraintes liées aux zones de dangers des canalisations GRT GAZ impactant le projet de zone d'activités en limite du ban avec Château-Salins, à l'intersection des RD955 et 674.

Durant l'année 2013, de nombreux échanges ont eu lieu avec GRT GAZ concernant la faisabilité de cette zone d'activités. Ces échanges se sont soldés en décembre 2013 par une réunion en Sous-Préfecture de Château-Salins, au cours de laquelle il a été indiqué que l'épaisseur des tubes des canalisations traversant la commune d'Amelécourt correspond à une mesure compensatoire de type « surépaisseur travaux tiers ».

Par conséquent, les mesures compensatoires se traduisant par la pose de dalles ne sont plus à envisager et les surcoûts qui pouvaient en résulter pour les collectivités disparaissent.

Il est également indiqué que compte-tenu de cette épaisseur des tubes, l'implantation d'ERP de plus de 100 personnes peut être envisageable dans la zone des effets létaux significatifs (zone de dangers de 350m de part et d'autre de la canalisation). Toutefois, chaque implantation ou extension d'ERP devra préalablement faire l'objet de démarches auprès de GRT GAZ.

En juillet 2014, la Communauté de Communes du Saulnois lance une étude de faisabilité pour la création d'une zone commerciale d'intérêt communautaire sur le ban d'Amelécourt. Durant cette étude, le 29 septembre 2014, la préfecture de la Moselle émet un nouveau porter à connaissance relatif aux canalisations de transport de matières dangereuses. Ce dernier appuie la possibilité de créer une zone commerciale à condition que l'exploitant des canalisations soit consulté le plus tôt possible.

Durant cette étude de faisabilité, la Communauté de Communes du Saulnois a souhaité intégrer une parcelle supplémentaire (parcelle numéro 128) faisant grandir légèrement la superficie de la zone 1AUx du P.L.U. d'Amelécourt. Plusieurs hypothèses d'aménagement ont été présentées.

Pour cette zone, la commune souhaite imposer les grandes lignes du plan d'aménagement. Ainsi, l'hypothèse présentée dans ce chapitre a été schématisée dans la pièce n°3 du P.L.U. (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui est opposable aux tiers, afin de faire respecter aux aménageurs les grands principes

auxquels les élus tiennent absolument.

L'hypothèse présentée dans ce présent rapport est donc plus précise que les Orientations d'Aménagement et de Programmation car l'objectif de sa réalisation était de définir avec précision, le principe d'alignement, de traitement paysager, de la localisation du stationnement, des nouvelles liaisons piétonnières ou d'espaces verts ou d'équipements publics qui peuvent se traduire sur le plan de zonage.

Il faut donc lire cette hypothèse d'aménagement comme un exemple d'aménagement possible mais évolutif.

Présentation de l'hypothèse retenue

Pour l'hypothèse d'aménagement de ce secteur, les élus ont souhaité parvenir à un espace commercial structuré et qualitatif au vu de sa position stratégique au carrefour des RD 955 et 674. La notion de qualité est importante dans cet aménagement étant donné que la zone est située à la fois à l'entrée d'Amelécourt mais aussi de Château-Salins.

Finalement, dans l'hypothèse d'aménagement retenue, une seule tranche d'une superficie de 6.63 ha a été délimitée et à vocation uniquement commerciale.

De manière globale, cette hypothèse d'aménagement propose la construction de 6 surfaces commerciales pour une emprise bâtie au sol d'environ 1.1 ha. Elle intègre différents principes dont :

- des parkings plantés
- un traitement paysager avec notamment des haies champêtres en arrière de parcelle et en périphérie de certaines (implantation conforme à la norme NFP 98 332 envers la canalisation électriques 63 KV)
- une liaison douce (pouvant faire la jonction avec Amelécourt et Château-Salins)
- un parvis piéton continu (assurant une circulation piétonne en toute sécurité)

Justification de l'intérêt d'ouvrir cette zone à l'urbanisation

Il est essentiel de rappeler que le développement économique du territoire communal et intercommunal repose sur des opérations commerciales de ce type. De plus, le développement d'une zone commerciale à cet endroit viendrait compléter l'offre commerciale de Château-Salins et les résidents d'Amelécourt pourraient limiter leurs déplacements.

En termes d'attractivité, l'ouverture d'une telle zone entraînerait la création de nouveaux emplois mais également d'emplois diversifiés. Par conséquent, de nouveaux ménages et des jeunes

couples pourraient être attirés par cette dynamique.

Enfin, ce projet répond à une demande actuelle (voir l'étude «Diagnostic commercial de la Communauté de Communes du Saulnois» - Partie 05, de janvier 2014) et permettra donc d'apporter une réponse multiple sur le point économique, social et vraisemblablement démographique, tout en développant un urbanisme réfléchi (gestion des eaux, accès cyclable ...).









7. Traduction réglementaire des choix

7-1 Zone U

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installation qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires aux habitants, sans interdire les petites activités car la mixité des fonctions est voulue par la commune dans le but de garder des quartiers animés
- Sont exclues les constructions et habitations légères de loisirs ainsi que le stationnement de caravane sur un même terrain => Maintenir les résidences principales et une cohérence du bâti
- Sont exclues les constructions et/ou utilisation, sous conditions, aux abords des cours d'eau et du Gazoduc Erching-Cerville pour des mesures de protection
- Sont exclues, sous condition, certaines extensions afin de prévenir la cohérence du bâti;

Article 3 :

- La largeur minimale des voies de distribution primaire sera de 6m et 5m pour les voies à sens unique;
- Les voies en impasse sont à éviter, le cas échéant, la partie terminale des voies en impasse doivent être aménagées pour permettre les demi-tours => permettre l'accès aisé aux secours
- La largeur des cheminements piéton et cycliste est réglementée => répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux roues non motorisés
- La largeur minimale des accès est dimensionnée => Permettre l'intervention rapide des véhicules de secours
- Les accès individuel sur la RD 674 sont interdits => Répondre aux exigences de la sécurité routière;

Article 4 :

- Les nouvelles constructions ou installations doivent être raccordé au réseau collectif d'eau potable => Répondre aux exigences sanitaires
- Pour les eaux usées ; obligation de raccord au réseau collectif d'assainissement (sauf impossibilité technique) et d'applique le règlement « Zonage collectif / non collectif) => Contrôle et cohérence de l'assainissement. Le rejet des eaux agricoles, artisanales et industrielles est réglementé => Protection environnementale et sanitaire
- Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales la parcelle, sans rejet dans le réseau public > limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP
- Les réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage urbain;

Article 5 :

- Suppression du contenu suite à l'application de la loi ALUR;

Article 6 :

- Réglementation de l'implantation de la façade principale, des extensions aux constructions principales et des constructions annexes => préserver l'harmonie de la zone urbaine malgré sa diversité bâtie
- Les éoliennes non interdite à l'article U1 seront implantées à l'arrière de la construction principale => Respecter le paysage urbain
- Pas de prescription pour les équipements publics => Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public;

Article 7

- Obligatoire en secteur Uc, d'édifier la construction principale d'une limite latérale à l'autre du terrain si ce dernier à une façade sur rue < 10m, sinon, implantation obligatoire sur une seule des limite avec un retrait > 3m de l'autre limite => respect de la morphologie habituelle du village-rue lorrain
- Obligatoire en secteur Ud, d'édifier les constructions en limite séparative ou avec un recul d'au moins 3m => Souplesse réglementaire liée à la diversité des bâtiments
- Obligatoire en secteurs Uc d'édifier les annexes non accolées en limite séparative ou avec un recul < 1m
- Obligatoire en secteurs Uc d'édifier les annexes non accolées en limite séparative ou avec un recul d'au moins 1m;

Article 8 :

- Obligation en secteur Uc , d'édifier des constructions contigües sur une même parcelle (ne concerne par les annexes non accolées) => préserver le caractère de bâti en ordre continu du secteur
- En secteur Ud, distance minimum de 6m entre deux constructions non continues sur une même parcelle => préserver le caractère de bâti en ordre discontinu du secteur;

Article 9 :

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50% de la surface du terrain => limiter l'imperméabilisation du sol
- Seule l'emprise au sol des annexes non accolées est réglementée (30 m² pour les annexes dédiées au stationnement, 20m² pour les abris de jardin et autres remises);

Article 10 :

- Hauteur maximal de la construction principale projetée fixée à 7m (référentiel de mesure précisé) => Permettre la construction de petit collectif
- Hauteur projetée maximal des constructions annexes non accolées à la construction principale de 3m (référentiel de mesure précisé) => préserver le caractère de construction annexe
- Pas de prescription pour les équipements publics =>

Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public;

Article 11 :

Volume et toiture :

- En secteur Uc : pente des toits en pans compris entre 20° et 35° ou adaptée aux constructions voisines existantes et contigües => Respecter la volumétrie des maisons traditionnelles et préserver la cohérence d'ensemble
- En secteur Uc : les toits terrasses, plats, à un pan, à trois pans ou à quatre pans, sont autorisés sous conditions => assurer une bonne intégration dans le tissu bâti et limiter le ruissellement des eaux pluviales
- En secteur Ud : Les toits terrasses ou plats sont autorisés => limiter le ruissellement des eaux pluviales et s'adapter aux tendances architecturales
- En secteur Ud : Les toitures à Mansard ainsi que les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits;

Aspect et couleur :

- Les toitures des bâtiments principales et des annexes au bâtiment principal et visible depuis la rue (sauf réfection à l'identique), la couverture à pans sera réalisés en tuiles de couleur terre cuite, rouge naturel, excepté en cas d'emploi d'ardoise naturelle, de cuivre, de zinc, de matériaux translucides ou transparents (pour verrière et panneaux solaires). Les enduits devront s'intégrer au paysage environnant en respectant les recommandations techniques => préserver la mémoire de la commune et l'harmonie du paysage urbain
- En secteur Uc : La toiture des autres annexes sera de couleur rouge;

Éléments de façade :

- Règlement visant à éviter la destruction irrémédiables d'éléments patrimoniaux ou la mise en place d'éléments nouveaux qui porteraient atteinte à la qualité du bâti existant;

L'adaptation au sol :

- Les seuils des portes d'entrée sur espace public auront une altitude maximal de 0.5m du terrain naturel => préserver au mieux la topographique du village;

Les murs et clôtures :

- En secteur Ud : Composition des clôtures réglementée + limitation des nouvelles clôtures à 1.5 m de hauteur totale (1.2m pour les parcelles en angle) => assurer une réelle perméabilité entre espace public et privé
- En secteur Uc : Les usoirs publics et privés devront rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture => assurer une réelle perméabilité entre espace public / privé et préserver le caractère typique d'un village-rue lorrain;

Article 12 :

- Stationnement réglementé en fonction de la taille des constructions d'une part, et de la situation urbaine d'autre part =>



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

adapter la contrainte au contexte urbain

- Définition d'une distance maximale de 100m pour le stationnement hors terrain d'opération de la construction projetée => s'assurer que les habitants utiliseront leurs places de stationnements privées

- Mise en place d'une réglementation du stationnement pour les deux-roues => favoriser les modes de déplacement doux;

Article 13 :

- Obligation de planter les parkings et les surfaces de constructions => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales

- Obligation d'utiliser des haies vives d'essences locales pour celles donnant sur l'espace public ou agricole => utiliser des plantes adaptées et résistantes au climat local;

Article 14 :

- Suppression du contenu suite à l'application de la loi ALUR;

Articles 15 & 16 :

- Pas de prescription;

7-2 Zone 1AU

La commune d'Amelécourt possède uniquement une zone 1AU et une zone 1AUx qui fera l'objet d'un paragraphe distinct;

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installation qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires aux habitants, sans interdire les petites activités car la mixité des fonctions est voulue par la commune dans le but de garder des quartiers animés

- Sont exclues les constructions et habitations légères de loisirs ainsi que le stationnement de caravane sur un même terrain => Maintenir les résidences principales et une cohérence du bâti

- Sont exclues les constructions et/ou utilisation, sous conditions, aux abords des cours d'eau et du Gazoduc Erching-Cerville pour des mesures de protection

- Sont admises les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'incommodent pas le voisinage et qu'elles le préserve de tous dommages en cas d'accident ou de dysfonctionnement;

Article 3 :

- La largeur minimale des voies de distribution primaire sera de 8m et l'ensemble des voies seront adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir => garantir une liaison adaptée;

- Éviter les impasses. En cas d'impossibilité, la partie terminale des voies en impasse doivent être aménagées pour

permettre les demi-tour et ne devront pas excéder 100m de longueur => Permettre un accès aisé au véhicules de service et de secours et un désenclavement ultérieur

- La largeur des cheminements piétons et cyclistes est réglementée => répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux-roues non motorisés

- Restriction des accès de certains types de voies et largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours et assurer la sécurité;

Article 4 :

- Pour les eaux usées, obligation de raccord au réseau collectif d'assainissement et d'appliquer le règlement «Zonage collectif / non collectif» => Contrôle et cohérence de l'assainissement

- Privilégier les moyens alternatifs au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales pour les voiries nouvelles => Éviter la surcharge des réseaux et favoriser les continuités naturelles

- Privilégier le l'infiltration des eaux pluviales à la parcelles => Éviter la surcharge des réseaux et favoriser les continuités naturelles

- Obligation pour les réseaux définitifs de téléphone et de télédistribution d'être en souterrain => Préserver le paysage urbain;

Article 5 :

- Suppression du contenu suite à l'application de la loi ALUR;

Article 6 :

- Implantation de la constructions principale autorisée sur l'alignement et jusqu'à 8m avec un recul minimum de 5 mètres sur l'emprise de l'accès au garage (sauf contre indication du document graphique) => homogénéité des implantations donc du paysage urbain

- Les annexes non accolées ne peuvent s'implanter en avant de la façade sur une de la construction principale => préserver une cohérence visuelle entre le domaine privé et public;

Articles 7 :

- Si la constructions ne jouxte par la limite séparative: Éloignement des limites séparatives obligatoire de H/2 de la limite parcellaire la plus proche de la constructions, mais devra toujours est de minimum 3m;

Articles 8 :

- 6m minimum entre deux constructions (à l'exception des équipements et ouvrages publics) non contiguës sur une même parcelles => éviter les vues directes proches et les problèmes d'ensoleillement;

Article 9 :

- Seule l'emprise des annexes non accolées est réglementée => harmonisation avec la zone U;

Article 10 :

- Hauteur limitée à 7m => Permettre la création de petits collectifs et de toits à pans

- Hauteur limitée à 3m pour les annexes non accolées => permettre le stationnement des caravanes

- Limitation à un seul niveau habitable => Respecter la typologie des logements déjà présents en zone U;

Article 11 :

Volume et toiture

- Pente des toits en pans compris entre 20° et 35° ou adaptée aux constructions voisines existantes et contiguës => harmonisation avec la zone U

- Les toitures à Mansard sont interdites => harmonisation avec la zone U

- Les toits terrasses ou plas sont autorisés sous conditions => harmonisation avec la zone U;

Aspect et couleur :

- Réglementation des matériaux de toiture, des couleurs et des enduits de façade => Préserver les caractéristiques des villages lorrain et rester en cohérence avec la zone U

- Sont autorisés les capteur solaire non intégrés à la toiture si ils sont intégrés à une constructions maçonnée => S'adapter aux énergies renouvelables;

Éléments de façades :

- Sont interdits, en façade sur rue, les climatiseurs et les pompes à chaleur non intégrés dans la façade => Eviter les éléments disgracieux

- Sont interdits, en façade sur rue, les caissons de volets roulants posés en applique => Favoriser une façade qualitative sur l'espace publique;

L'adaptation au sol :

- Les seuils des portes d'entrée sur espace public auront une altitude maximal de 0.5m du terrain naturel => Éviter les terrassements importants et les maisons sur butte

Murs et clôtures :

- Limitation des nouvelles clôtures à 1,50m de hauteur et 1.2m pour les parcelles d'angles => assurer une réelle perméabilité entre espace public et espace privé, facteur de lien social, et homogénéité avec la zone U;

Article 12 :

- Stationnement réglementé en fonction de la taille et à la typologies des constructions => adapter la contrainte au programme

- Mise place d'une réglementation du stationnement pour les deux-roues => favoriser les modes de déplacement doux;

Article 13 :

- Obligation de planter les parkings et les surfaces libres de constructions et réglementation des plantations (distance, quantité, essences...) => améliorer le paysage urbain et augmenter les



surfaces perméables aux eaux pluviales;

Article 14 :

- Suppression du contenu suite à l'application de la loi ALUR;

Articles 15 & 16 :

- Pas de prescription;

7-3 Zone 1AUx

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les installations agricole, industrielle, artisanal, tertiaire (à vocation **uniquement** de bureaux), l'habitat (sous conditions), les espaces d'habitat de type caravanes, les aménagements ou constructions destinés au loisirs, les étangs (hormis ceux nécessaires à la sécurité) et les carrières => préserver la vocation commerciale du secteur
- Sont admis à condition qu'ils soient liés aux activités exercées sur la zone, les dépôts de matériaux, de déchets et de matière dangereuses, les aires de stationnement, les affouillements et les exhaussements du sol => répondre aux besoins des activités
- Les installations classées sont admises à condition que les mesures soient prises pour limiter les nuisances;

Article 3 :

- La largeur minimale des voies de distributions, y compris les aménagements en espaces verts, sera de 10m et 8m pour les voies de dessertes secondaires => Adapter le gabarit des voies à l'utilisation de la zone
- La partie terminale des voies en impasse doivent être aménagées pour permettre les demi-tours => permettre un accès aisé au véhicules de services et de secours
- Les voies doivent permettre un accès satisfaisant aux secours
- La mutualisation des voies d'accès aux bâtiments est autorisée => Limiter la multiplication de voiries et donc l'imperméabilisation du sol
- Restrictions des accès sur certaines voies => sécurité et restriction d'usage;

Article 4 :

- Pour les eaux usées, obligation d'appliquer le règlement «Zonage d'assainissement collectif / non collectif» => contrôle et cohérence de l'assainissement
- Pour les eaux pluviales, obligation de faire appel à des techniques alternatives au réseau enterré et obligation pour les parcelles privées de recueillir ces dernières à même les parcelles => limiter la surcharge de la STEP et adaptation environnementale
- Obligation pour les réseaux définitifs de téléphones, de

télédistribution et d'électricité d'être souterrain => préserver le paysage urbain;

Article 5 :

- Suppression du contenu suite à l'application de la loi ALUR;

Article 6 :

- Excepté pour les ouvrages techniques, la façade doit être implantée parallèlement à la RD 955 et devra respecter la ligne d'implantation sur le règlement graphique ainsi que les prescriptions du dossier d'entrée de ville => cohérence urbaine et respect de la réglementation;

Article 7 & 8 :

- Éloignements des limites séparatives obligatoire de H/2 du bâtiment projetée avec une distance minimale de 5 mètres pour les constructions qui ne jouxte par la limite séparatives, sauf cas particuliers énoncés dans le règlement
- Les constructions, sauf cas particuliers énoncés dans le règlement, sur une même parcelle doivent être contiguës ou distantes de 5m;

Article 9 :

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface du terrain => limiter l'imperméabilisation du sol;

Article 10 :

- Hauteur maximale des constructions, hors constructions ponctuelles de faible emprise au sol nécessaires aux activités et ouvrages techniques publics, fixée à 8m;

Article 11 :

- Réglementation techniques, architecturales et volumétriques sur l'ensemble du secteur, conformément au dossier de ville en annexe => Respect du contexte réglementaire, du paysage urbain et naturel;

Les murs, clôtures et haies:

- Réglementation en termes de matériaux, d'implantation et de constitution des murs, clôtures et haies sur l'ensemble de la zone => favoriser une insertion paysagère efficace et qualitative;

Article 12 :

- Le stationnement, pouvant être mutualisé, doit être de quantité suffisante pour accueillir l'ensemble du trafic lié à l'activité => Adapter la contrainte au programme et éviter les problèmes de stationnement sur les voies publics;
- Obligation de réaliser du stationnement pour les deux roues non motorisés => inciter l'usage des modes de déplacement non motorisés.

Article 13 :

- Obligation de planter 10% de la surface des parcelles et d'aménager les espaces vers avec au moins 1 arbres de hautes tige pour 8 places de stationnement => limiter l'imperméabilisation du sol, traitement qualitatif et visuel de la zone
- Les périphéries des aires de stockages doivent être plantées par des haies végétales => limiter l'impact visuel de ces espaces disgracieux;
- Une haies champêtre de hauteur et de largeur de 2.00m minimum devra être plantée conformément au règlement graphique => Atténuer l'impact paysager induit notamment par les arrières de parcelles

Article 14 :

- Suppression du contenu suite à l'application de la loi ALUR;

Articles 15 & 16 :

- Pas de prescription;

7-4 Zone 2 AU

La commune d'Amelécourt possède uniquement une zone 2AU.

Articles 1 et 2 :

- Sont admises ,à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent aux missions de services publics, les ouvrages techniques;

Article 3 & 4 :

- Pas de prescription;

Article 5 :

- Suppression du contenu suite à l'application de la loi ALUR;

Article 6 :

- Implantation de la constructions principale autorisée sur l'alignement et jusqu'à 8m avec un recul minimum de 5 mètres sur l'emprise de l'accès au garage (sauf contre indication du document graphique) => homogénéité des implantations donc du paysage urbain;

Articles 7 :

- Si la constructions ne jouxte par la limite séparative: Éloignement des limites séparatives obligatoire de H/2 de la limite parcellaire la plus proche de la constructions, mais devra toujours est de minimum 3m;

Articles 8 & 9 :

- Pas de prescription;



Article 10 :

- Hauteur limitée à 7m => limiter les constructions de grandes hauteurs à proximité de la zone U;

Article 11 :

- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement doivent respecter et s'intégrer dans le paysage urbain;

Article 12 :

- Stationnement réglementé en fonction des besoins et de l'utilisation du site => répondre aux besoins de stationnement sans empiéter les voies publiques ou privées;

Article 13 :

- Pas de prescription;

Article 14 :

- Suppression du contenu suite à l'application de la loi ALUR;

Articles 15 & 16 :

- Pas de prescription;

7-5 Zone A

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et les remblais en zone d'expansion des crues => mesure de protection
- Sont exclues les constructions et installations qui ne sont pas en rapport avec l'activité agricole et qui ne respecte par les distances sanitaires et réglementaires=> protéger cette activité essentielle du territoire
- Sont exclues, en secteur Aa, toutes les constructions à l'exception des ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics, les champs de panneaux photovoltaïque, les décharges et les carrières, les constructions faisant obstacles au passage d'engins destinés à l'entretien des cours d'eau => protéger la vocation de culture de ces espaces et permettre le bon fonctionnement des services publics
- Autoriser les activités annexes à l'agriculture => permettre la diversification des agriculteurs
- Autoriser les affouillement et exhaussement des sols sous conditions
- Limiter les constructions à usage d'habitation, nécessaires à l'exploitation agricole, au maximum à 100m d'un ou plusieurs bâtiments agricoles => éviter le mitage en zone agricole
- Sont autorisés uniquement en secteur Ax, les dépôts de véhicules, les hangars et les entrepôts; l'adaptation, la réfection ou l'extension mesure (<30m² de surface de plancher) si elle

n'engendre pas de changement de destination des locaux vers une activité industrielle ou artisanale => permettre le bon fonctionnement des activités et préserver le caractère agricole du de la zone

- Sont autorisés uniquement en secteur Ah, les garages, les abris de jardins et à animaux domestiques et les piscines non couvertes => permettre une jouissance convenable des espaces destinés à l'habitat
- Sont autorisés uniquement en secteur Ah, pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesure (<30m² de surface de plancher) si elle n'engendre pas de changement de destination des locaux vers une activité industrielle ou artisanale => permettre les extensions en termes d'habitat et préserver le caractère agricole du de la zone;

Article 3 :

- Présence obligatoire de desserte d'une voie publique pour les terrains constructibles;
- Emprise minimum de 5m pour les voies nouvelles => S'adapter aux gabarits de véhicules présents;
- La largeur minimale est dimensionnée => Permettre l'accès rapide et sécurisé aux véhicules de secours;
- Restrictions des accès sur certaines voies => sécurité et restriction d'usage;

Article 4 :

- Pré traitement des effluents incompatible avec le réseau obligatoire=> Protection de la nature ainsi que du réseau de collecte et traitement
- Obligation de l'application du règlement «Zonage collectif / non collectif». En cas d'impossibilité technique, il conviendra d'assainir le terrain selon la réglementation en vigueur => Contrôle et cohérence de l'assainissement
- Privilégier les moyens alternatifs au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales pour les voiries nouvelles => Éviter la surcharge des réseaux et favoriser les continuités naturelles
- Privilégier le traitement des eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public=> limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP;

Article 5 :

- Suppression du contenu suite à l'application de la loi ALUR;

Article 6 :

- Recul de 10m minimum sur toute voie ouverte à la circulation automobile
- Recul de 75m le long de la RD 674 et de la RD 955 pour l'ensemble des constructions et de leurs extensions;

Articles 7 :

- Construction en limite séparative ou avec un recul obligatoire de H/2 de la limite séparative la plus proche du bâtiment projetée avec une distance minimale de 4 mètres => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'une activité agricole;

Article 8 :

- Pas de prescription;

Article 9 :

- En secteur Ah, l'emprise totale des annexes non accolées ne doit pas dépasser 30m² de surface de plancher => Permettre un développement mesuré du secteur
- En secteur Ah, l'emprise au sol des piscines ne doit pas dépasser 30m² => Permettre un développement mesuré du secteur;
- En secteur Ax, l'emprise totale des annexes non accolées ne doit pas dépasser 50% de la surface non bâtie de la parcelle => Permettre un développement mesuré du secteur mais cohérent avec les activités économiques;

Article 10 :

- La hauteur maximale des constructions d'habitation autorisée est de 7m, des annexes à l'habitation non accolées au bâtiment principal est de 4.5m et des hangars agricoles à 12m => adapter la hauteur au type de bâtiment
- En secteur Ah, la hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation non accolées est de 3m => Permettre le stationnement de caravanes ou d'utilitaires
- En secteur Ae, la hauteur maximale des constructions est de 4m => Permettre le stationnement d'utilitaires et répondre aux besoins des équipements
- En secteur Ax, la hauteur maximale des constructions est de 10m => Répondre aux besoins des bâtiments d'activités;

Article 11 :

- Les constructions et les clôtures ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains => Préserver une harmonie paysagère et avec les autres zones;

Article 12 :

- Les stationnement des véhicules se font en dehors des voies publiques => Garantir une circulation aisée, la sécurité et la création de places de stationnement sur les emprises privées;

Article 13 :

- Pas de prescription;



Article 14 :

- Suppression du contenu suite à l'application de la loi ALUR;

Articles 15 & 16 :

- Pas de prescription;

7-6 Zone N

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et les remblais en zone d'expansion des crues => mesure de protection
- Sont interdites toutes les occupations et installations portant préjudice à la nature à l'exception de celles assurant le bon fonctionnement des services et infrastructures publics ainsi que de la gestion ou l'exploitation du site naturel => Protéger l'environnement et les richesses naturelles
- Des souplesses sont admises dans les secteurs N déjà construits et les secteurs Nj => Respectivement, permettre le développement et le bon fonctionnement des équipements publics; de préserver le cadre engendré par les espaces de jardins et d'assurer leur entretien;

Article 3 :

- La largeur minimale est dimensionnée => Permettre l'accès rapide et sécurisé aux véhicules de secours;
- Restrictions des accès sur certaines voies => sécurité et restriction d'usage;

Article 4 :

- Pré traitement des effluents incompatible avec le réseau obligatoire=> Protection de la nature ainsi que du réseau de collecte et traitement
- Obligation de l'application du règlement «Zonage collectif / non collectif». En cas d'impossibilité technique, il conviendra d'assainir le terrain selon la réglementation en vigueur => Contrôle et cohérence de l'assainissement
- Privilégier les moyens alternatifs au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales pour les voiries nouvelles => Éviter la surcharge des réseaux et favoriser les continuités naturelles
- Privilégier le traitement des eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public=> limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP;

Article 5 :

- Suppression du contenu suite à l'application de la loi ALUR;

Article 6 :

- Recul minimum obligatoire de 5 m par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile, 75 des RD 955 et 674 => Prise en compte des nuisances, de la sécurité et de l'aspect urbain;

Articles 7 :

- Construction en limite séparative ou avec un recul obligatoire de H/2 de la limite séparative la plus proche du bâtiment projetée avec une distance minimale de 3 mètres => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'une zone naturelle;

Article 8 :

- Pas de prescription;

Article 9 :

- L'emprise au sol des annexes non accolées est limitée à 30m² de surface de plancher, uniquement en secteur Nj. L'emprise totale des piscines ne doit pas dépasser 30m² => éviter leur transformation future en logements non déclarés hors zone urbanisée;

Article 10 :

- Hauteur limitée à 7m des constructions autorisées. => Éviter les constructions de grande hauteur
- Hauteur limitée à 3m des constructions annexes à l'habitation non accolées au bâtiment principal => permettre le stationnement de véhicules de loisirs et d'utilitaires;

Article 11 :

- Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains => Préserver une harmonie paysagère avec favoriser l'intégration paysagère;

Article 12 :

- Les stationnement des véhicules se font en dehors des voies publiques => Garantir une circulation aisée, la sécurité et la création de places de stationnement sur les emprises privées;

Article 13 :

- Pas de prescription;

Article 14 :

- Suppression du contenu suite à l'application de la loi ALUR;

Articles 15 & 16 :

- Pas de prescription;





8. Effets du projet d'urbanisme sur l'environnement

8-1 Zones urbanisées

Les principes du Plan Local d'Urbanisme visent d'une part à conforter la situation actuelle (avec la volonté affirmée de préserver le caractère du bâti ancien rural et des extensions récentes), et d'autre part à poursuivre la rénovation de l'espace urbain et du bâti ancien ainsi que l'amélioration des liaisons au sein du tissu bâti.

En matière d'imperméabilisation des sols, il reste des possibilités de densification à l'intérieur de la zone urbaine, mais sans créer de nouvelles voiries. Par conséquent le PADD désigne l'enveloppe urbaine pouvant être densifiée.

L'imperméabilisation des sols sur le ban communal reste encore relativement limitée. En effet, le taux modéré d'artificialisation (environ 6% de la surface de la commune) des espaces naturels et agricoles est un atout pour cette problématique qui ne cesse de révéler son importance.

8-2 Zones d'urbanisation future

Amelécourt possède une zone 1AU destinée à une urbanisation future à court terme afin d'accueillir principalement de l'habitat, des services et éventuellement des équipements collectifs. De même, elle possède une zone 1AUx destinée à une urbanisation future à court terme afin d'accueillir cette fois-ci des activités économiques visant à diversifier l'économie du territoire. Il s'agira d'activités commerciales. Enfin, une zone 2AU destinée à l'urbanisation future à plus long terme sera utilisée pour de l'habitat ou des équipements publics si nécessaire.

Ainsi, l'étalement urbain en termes d'habitat sera relativement maîtrisé étant donné que la zone 1AU, d'une surface de 0.42ha, est encadrée par la zone déjà urbanisée.

La zone 1AUx, d'une surface de 8.76 ha est essentielle au développement économique malgré sa superficie. La rupture avec les terres agricoles, induite par la zone, sera limitée par la proximité du tissu urbain de Château-Salins. Cependant, au vu de la vocation de la zone, l'impact visuel sera inévitable. Il est important de noter que, bien que la surface est relativement importante, cette zone sera un moteur économique qui profitera à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Saulnois soit à 128 communes. Son emplacement est également très stratégique, à l'entrée de Château-Salins et au croisement de deux axes routiers majeurs que sont la RD 955 et la RD 674 qui comptabilisent à eux deux presque 8000 véhicules/jour.

La zone 2AU, d'une surface de 13.6 ha et déjà partiellement occupée par du bâti agricole, ne sera probablement pas un facteur de forte consommation foncière à court terme. Elle sera toutefois présente si la commune doit répondre à un besoin en foncier à plus long terme. L'impact visuel depuis la RD 674 sera bien présent en cas d'urbanisation et il sera donc nécessaire de travailler qualitativement l'arrière des parcelles.

8-3 Zones agricoles

Dans les zones agricoles (qui couvrent une grande partie du ban communal: la SAU est de 372 ha, soit 49.2% du territoire en 2013) sont interdites les constructions qui ne sont pas conformes à leur vocation, à savoir la préservation de l'activité agricole.

Un secteur Aa (d'une surface totale de 73.58 hectares) a été délimitée et correspond à un espace au sein duquel toutes les constructions sont interdites en raison de la qualité des sites. Il se situe à l'Est du ban communal et englobe en partie les sites Natura 2000, ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2 présents sur le ban communal.

Plusieurs secteurs Ah d'une superficie totale de 1.08 hectare ont été délimités pour permettre aux habitations disséminées en secteur agricole de pouvoir procéder à d'éventuels travaux sous conditions. Les secteurs Ah doivent rester à dominante agricole et n'ont pas vocation à devenir des secteurs d'habitation. Néanmoins, le classement de ces zones en secteurs Ah permet d'augmenter les chances de maintien des activités agricoles sur le territoire. Les habitations présentes sont théoriquement celles liées aux exploitations agricoles.

Deux secteurs Ax d'une superficie totale de 0.87 hectare ont été délimités pour permettre aux activités disséminées en secteur agricole de pouvoir évoluer et de stocker leurs marchandises ainsi que les véhicules nécessaires. Comme pour les secteurs Ah, les secteurs Ax doivent rester à dominante d'activité et n'ont pas vocation à devenir des secteurs d'habitation.

8-4 Zones naturelles

La zone N couvre majoritairement les massifs forestiers du ban communal. La richesse écologique et paysagère qu'ils engendrent est importante à préserver pour maintenir un cadre agréable.

Sont également classés en zone N la ZNIEFF de type 1 («Prairies salées de la vallée de la Petite Seille»), la ZNIEFF de type 2 («Vallée de la Seille»), le site Natura 2000 classé ZPC, et l'ENS.

Une zone Nj a été imaginée à côté de la zone 1AU pour permettre la construction d'abris de jardins, sans pour autant mettre en

danger les jardins lors de l'urbanisation future de la zone 1AU.

8-5 Évaluation des incidences sur les sites NATURA 2000

La commune d'Amelécourt est fortement concernée par un site Natura 2000 : Vallée de la Seille, d'une superficie totale de 1477 hectares.

Compte-tenu de la distance des potentiels projets de développement urbain induits par les zones 1AU et 2AU, le P.L.U. d'Amelécourt générerait peu voire aucun impact négatif.

Toutefois, le secteur 1AUx est distant de moins de 50 mètres du site Natura 2000 répertorié dans la liste nationale. Par conséquent, cela pourrait engendrer une étude des incidences Natura 2000. Toutefois, étant donné que le débat sur le P.A.D.D. a été réalisé avant le 1er février 2013, cette étude n'est pas obligatoire.

Il faudra veiller, conformément à l'article R122-2 du code de l'environnement, à ce qu'une étude d'impact soit réalisée dans le cadre de la procédure visant à créer la zone d'activité.





PLU d'Amelécourt

Localisation des zones à proximité du tissu urbain



Zone U



Zone 1AU



Zone Nj



Zone Ah



Zone 2AU



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables





9. Actions et moyens d'accompagnement

9-1 Actions économiques

Les actions à mener en termes économiques visent tout d'abord à développer, en lien avec la Communauté de Communes du Saulnois, les activités de commerces au travers d'une zone commerciale en limite de Château-Salins. Ce développement devra être maîtrisé et qualitatif en veillant à l'insertion paysagère des bâtiments. C'est pourquoi le règlement met en avant l'aspect extérieur des bâtiments et le respect des implantations. De même pour respecter le caractère commercial de la zone, le règlement vise à restreindre les activités pouvant s'y implanter.

L'activité agricole est quant à elle encore très fortement présente sur le ban communal. En effet, la surface agricole utile représente environ 49% du ban communal. L'activité agricole fait partie intégrante de la qualité du paysage rural qui caractérise la commune.

Ces terres agricoles ont été classées en zone agricole et non en zone naturelle afin de faciliter le développement de l'activité. Les activités touristiques directement liées aux exploitations agricoles (fermes pédagogiques, fermes auberges, gîtes ruraux, ...) ont également été autorisées pour permettre éventuellement une diversification et une pérennisation de l'activité.

9-2 Actions sur le bâti, les espaces publics et le cadre de vie

Les actions à entreprendre sur le bâti existant se traduisent entre autres par un encouragement à la réhabilitation du patrimoine en centres anciens. Le règlement est plus strict dans la zone déjà urbanisée que dans les zones d'urbanisation future, ceci pour éviter les dégradations irrémédiables du bâti traditionnel, mais sans toutefois empêcher la modernisation des logements.

Du point de vue urbain, une attention particulière est portée à la préservation de la structure urbaine originelle du village de type «habitat, jardins et vergers». Pour éviter une disparition de cette morphologie, la commune a adapté le règlement avec notamment la création d'une zone Nj. Son PADD, vise également à préserver les vergers.

Les centres anciens, comme par exemple la rue de l'Eglise ou encore la rue Principale, sont caractérisés par une certaine compacité, avec un réseau viaire offrant de belles variétés d'ambiances grâce à son caractère non rectiligne ainsi qu'à ses espaces publics variés. La commune souhaite notamment préserver et valoriser la structure urbaine du village.

Des mesures ont également été prises dans le P.L.U. pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage urbain dans

la superficie déjà urbanisée ou vouée à l'urbanisation future:

- la réglementation des clôtures et des plantations
- l'enfouissement des réseaux secs
- la définition d'un règlement visant à intégrer au mieux les nouvelles constructions ainsi que les annexes et les clôtures, mais sans empêcher le recours à de nouveaux procédés pouvant accroître l'efficacité énergétique.
- la réglementation des aspects architecturaux, des couleurs et des matériaux utilisés lors d'opérations de rénovation ou de construction...

Le fonctionnement urbain et les espaces de vie seront améliorés grâce à une politique volontariste de la commune de requalifier ou créer de nouvelles liaisons et espaces publics.

9-3 Actions sur les extensions à urbaniser

Une simulation d'aménagement permet de visualiser le parti d'aménagement des zones à urbaniser 1AU, 1AUx et 2AU (voir chapitre 6) et de phaser l'urbanisation dans le temps. Grâce aux futures opérations groupées, le projet global a pour fondement la création de nouvelles liaisons interquartiers, avec notamment une Rue Principale (Nord) / Rue de l'Eglise / Rue Principale (Est).

Une offre diversifiée en matière de logements sera proposée: les extensions comporteront des logements collectifs, de l'habitat intermédiaire associé à de l'habitat en bande, jumelé et pavillonnaire, favorisant ainsi la mixité entre les générations. En offrant ainsi des surfaces à urbaniser adaptées à la demande, la commune permettra à une population jeune venue de l'extérieur de s'installer à Amelécourt, et surtout d'offrir des terrains aux jeunes de la commune souhaitant y demeurer.

Ainsi, Amelécourt devrait donc proposer à terme un « parcours résidentiel » encore plus complet qui va du logement social à l'accession à la propriété en passant par des logements locatifs, avec des typologies variées de par leur taille et de par le statut de leurs occupants; et cela en évitant à la fois les trop fortes densités et les zones trop faiblement densifiées, situations qui sont souvent rencontrées par le manque de maîtrise des opérations privées



Habitat, rue Principale



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

9-4 Actions sur le cadre naturel et l'environnement

L'analyse paysagère et urbaine a montré qu'Amelécourt a su conserver un paysage et un cadre de vie très agréables. La richesse de cet environnement paysager et agricole valorisera protégée limitant les extensions en secteur agricole (création de STECAL, Ah et Ax) et en respectant les ZNIEFF, le site Natura 2000 et l'espace naturel sensible.

Des mesures ont été prises dans le P.L.U. pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage naturel et de l'environnement par rapport à la superficie vouée à l'urbanisation future :

- la localisation des zones constructibles en continuité avec l'habitat existant
- le classement des principaux boisements et milieux riches de biodiversité en zone «N» et la définition d'un règlement contraignant qui vise à protéger les zones naturelles
- la délimitation d'une zone Nj au sein du tissu urbain
- la préconisation dans le règlement d'une mise en place de modes de traitements alternatifs des eaux pluviales dans les zones d'extension (ce qui évitera de surcharger la STEP et d'accroître le ruissellement des eaux)
- l'autorisation des toitures terrasses végétalisées et des panneaux solaires sur les constructions...

Le PADD traduit également la volonté communale de mener des actions sur le cadre naturel et l'environnement. En effet, la commune expose des actions comme la préservation des verges et du paysage, la conservation des espaces boisés, ...

Afin de contribuer à la protection de l'environnement, la commune souhaite également inciter les initiatives en faveur des économies d'énergie.

L'ensemble de ces dispositions devrait donc limiter les conséquences préjudiciables pour l'environnement naturel, et incite les pétitionnaires de demandes d'autorisations à prendre en compte les préoccupations environnementales dans leurs projets.



Vergers, rue Principale



Bâtiment agricole ayant intégré des panneaux solaires à la construction, rue du Moulin







10. Surfaces des zones

	U	8,47	ha
Total des zones urbaines		8,47	ha
	1AU	0,42	ha
	1AUx	8,76	ha
Total des zones d'extension à court terme		9,18	ha
	2AU	1,36	ha
Total des zones d'extension à long terme		1,36	ha
	A	318,6	ha
	Ah	1,078	ha
	Ae	1,97	ha
	Ax	0,87	ha
	Aa	73,58	ha
Total des zones agricoles		396,10	ha
	N	340,79	ha
	Nj	0,085	ha
Total des zones naturelles		340,88	ha
Ban communal		755,98	ha





Annexe. Dossier d'entrée de ville

11-1 Contexte

Les entrées de villes, en pleine mutation, sont devenues des espaces stratégiques pour les communes et pour les intercommunalités. La disponibilité foncière, le coût financier intéressant, les facilités d'accès à de telles zones, le stationnement et la garantie d'un effet « vitrine » suscitent bien des convoitises et favorisent l'urbanisation sous diverses formes.

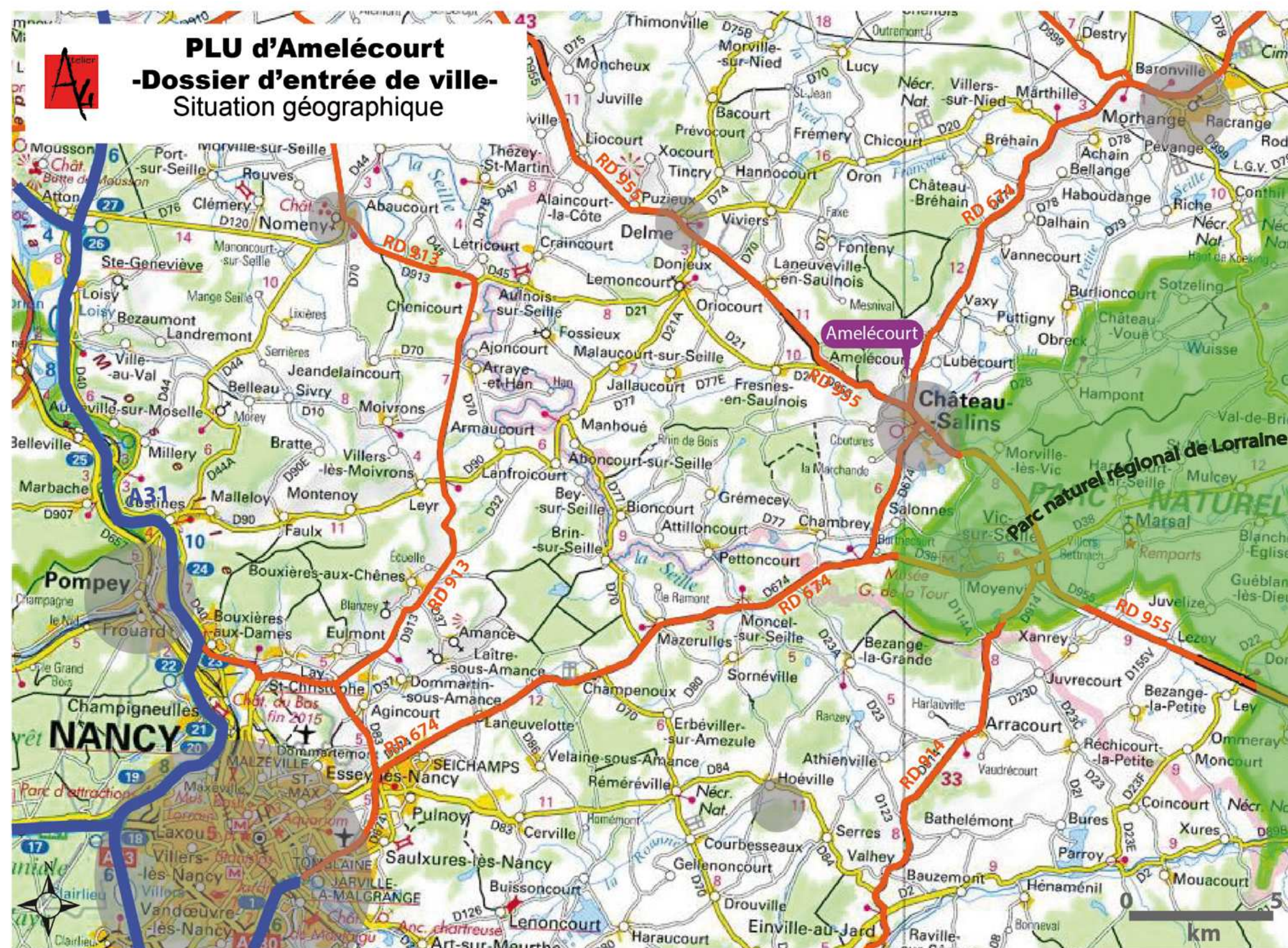
L'amendement DUPONT (article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme) de la loi BARNIER du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, permet de redonner de la cohésion aux entrées de villes. Il a pour but d'inciter les collectivités publiques, en relation avec les partenaires économiques, à mener une réflexion globale d'aménagement préalablement à la réalisation d'extensions urbaines le long des axes routiers.

Ainsi, la RD 955 et la RD 674 et donc la commune de d'Amelécourt sont concernées par l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme. Ces routes départementales génèrent effectivement une bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de leurs axes à cause de leur classification en « route à grande circulation ».

Les collectivités peuvent toutefois déroger à ces règles, dès lors que celles concernant les zones contenues dans le plan local d'urbanisme ou dans un document en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage.

La présente étude a comme objectif de définir pour l'entrée Sud-Est (en liaison avec Château-Salins) d'Amelécourt une occupation des sols, un scénario d'aménagement ainsi que des règles d'urbanisme adaptées, répondant aux objectifs de la loi. Le secteur concerné est la zone 1AUx du P.L.U. , qui constitue la future zone commerciale d'intérêt communautaire, partiellement située dans la bande des 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 955 et de la RD 674.

- Les dispositions des articles du Règlement National d'Urbanisme dits « d'ordre public » (R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15, et R 111-21) restent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local de l'Urbanisme.



11-2 Description et analyse du site

Présentation générale

La commune d'Amelécourt est située au Sud-Ouest du département de la Moselle et est voisine de Château-Salins, à 13 kilomètres de Delme, à 35 kilomètres de Nancy et à 50 kilomètres de Metz.

Le secteur étudié se situe au Sud du ban communal, aux portes de

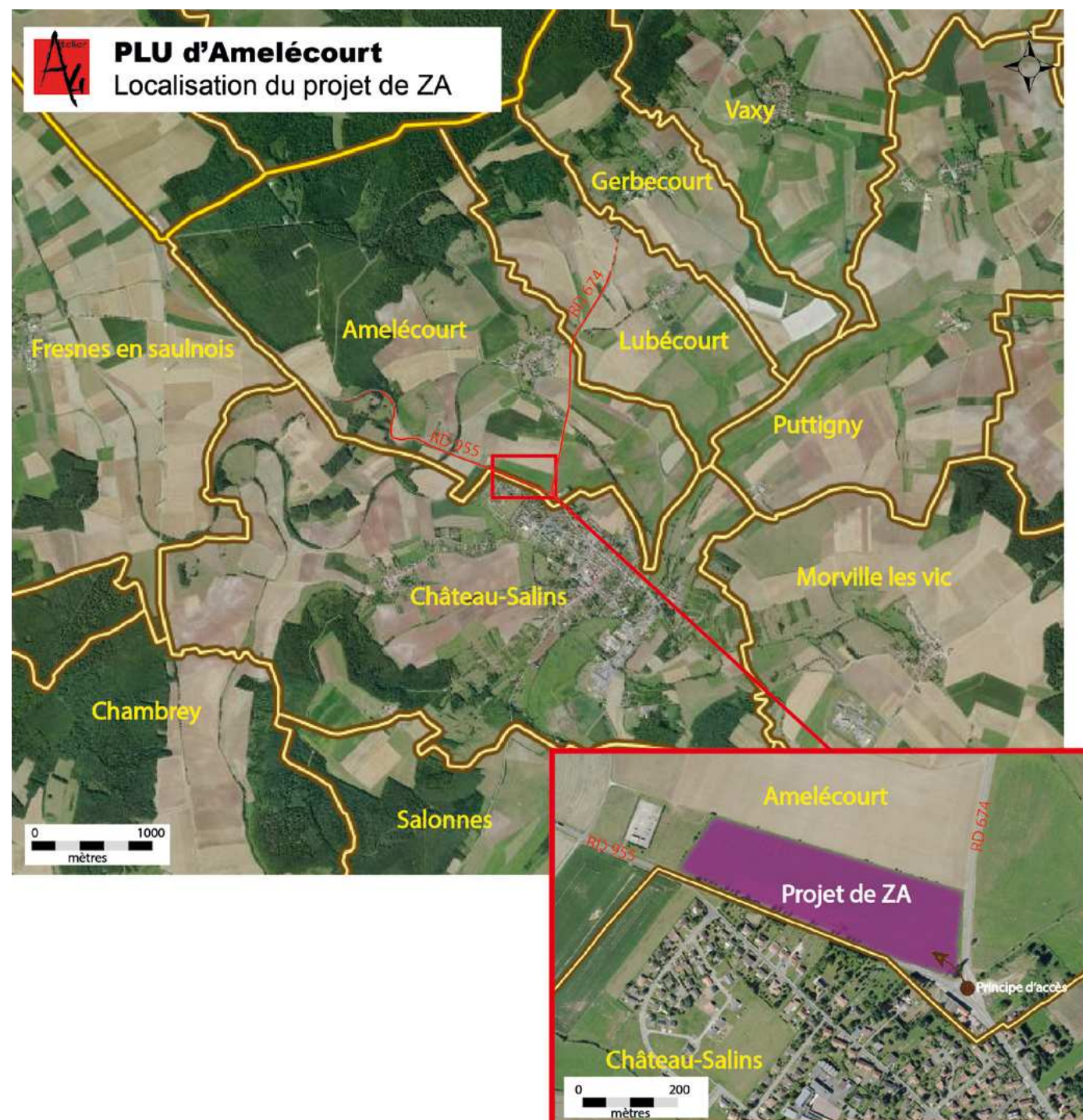
la commune de Château-Salins qui est le bourg centre du territoire du Saulnois.

Il s'agit de la seule zone 1AUx inscrite au Plan Local d'Urbanisme de la commune. Cette zone se trouve en limite inscrite entre les départementales RD 955 et RD 674 qui font l'objet d'un trafic automobile important. C'est deux axes structurants pour le territoire.

La RD 955 est un axe à grande circulation avec environ de 4 500 véhicules/jour en 2013 et un taux de poids lourd d'environ 16.5%. Elle permet de relier Metz à Sarrebourg en contournant le tissu

urbain d'Amelécourt par le sud mais traverse Château-Salins et Delme. Elle fait partie du maillage dense d'axes de circulation dans le secteur de Château-Salins et Amelécourt.

De même, RD 674 est également un axe majeur de circulation avec, en 2013, environ 3200 véhicules/jour et un taux de poids lourd de l'ordre de 13%. Cette route relie Nancy à Woustviller et contourne le tissu urbain d'Amelécourt par l'Est. La RD est l'axe majeur pour accéder à l'enveloppe urbaine de la commune.



Description globale du site et de sa vocation

Le but n'est pas de traiter uniquement la zone strictement située dans la bande pour le moment inconstructible de 75 mètres, mais bien de raisonner sur la globalité du terrain concerné.

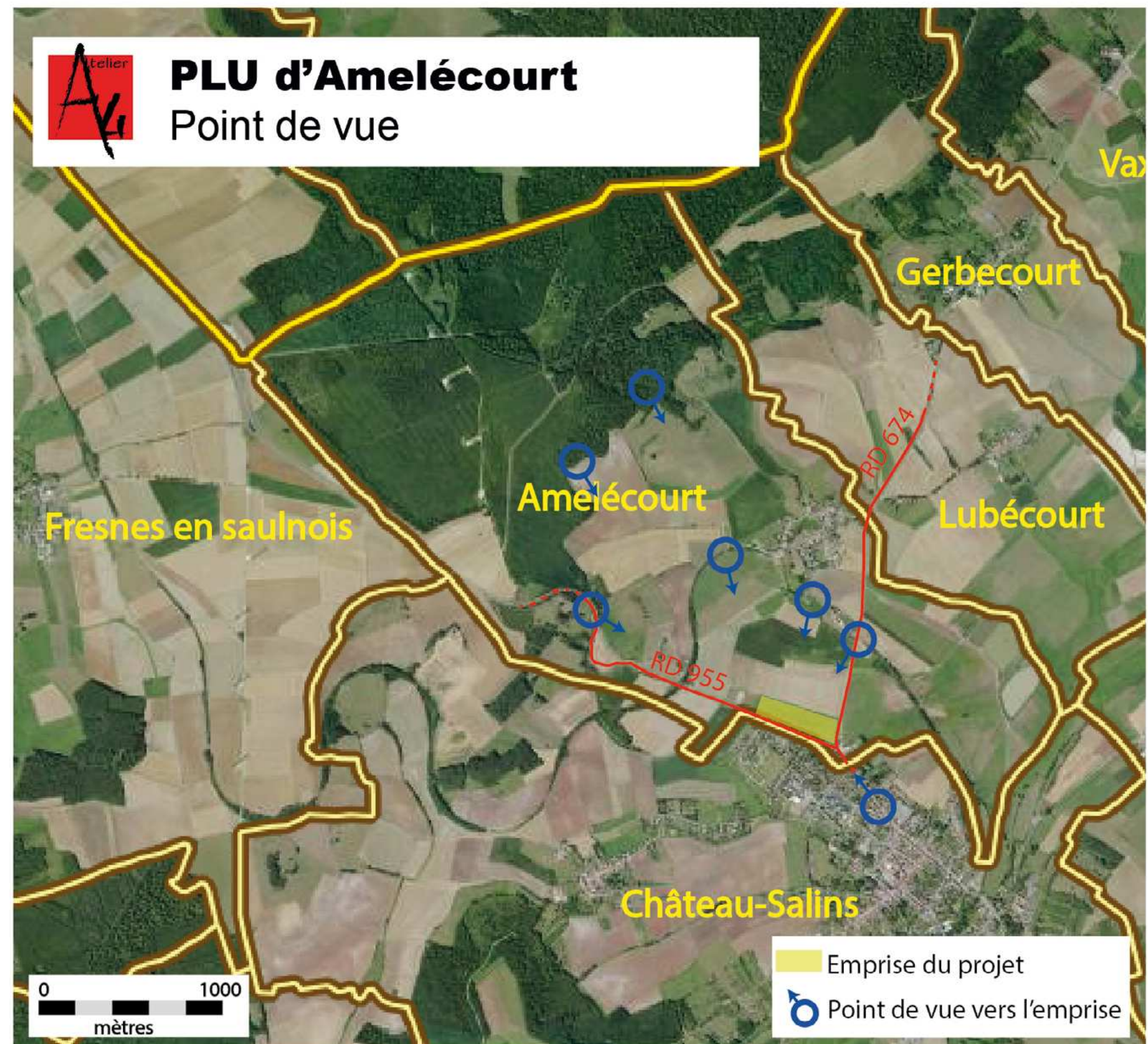
La zone 1AUx s'étend sur 8.76 hectares. Toutefois, cette dernière englobe partiellement la RD 955 et la RD 674. Le projet de zone commerciale ne concernerait que 6.63 ha soit environ 75% de la zone 1AUx. Il s'agit en effet que des terrains situés au Nord de la RD 955.

L'emprise du projet est actuellement occupée par des prairies permanentes selon les déclarations des exploitants et les derniers relevés photographiques. La végétation haute y est peu présente à l'exception de certaines bordures de parcelles.

L'intégration paysagère devra être un des points importants du projet car l'emplacement est visible de relativement loin et le Nord et l'Est de l'emprise sont dégagés et presque planes. De plus, la RD 955 en provenance de Delme, offre une vue qui surplombe la zone 1AUx. La RD 674 en provenance de Baronville offre également une vue dégagée dès la sortie du tissu urbain d'Amelécourt. Enfin, il est important de noter que cette zone, d'intérêt communautaire, doit se soucier de la cohabitation avec le tissu pavillonnaire, très proche, sur le ban communal de Château-Salins.

Il s'agit d'y réaliser une opération valorisante sur le plan du paysage sans suivre l'exemple d'anciennes zones commerciales qui offrent parfois à la vue des passants un ensemble de constructions hétéroclites particulièrement disgracieux.

Le site est en adéquation avec son classement dans le P.L.U. puisqu'il a vocation à accueillir des activités.



Les nuisances

Les RD 955 et RD 974 génèrent des nuisances inhérentes à ce genre d'infrastructures de transport (respectivement, environ 4 500 et 3 200 véhicules/jour). Ces nuisances produites par la circulation ne sont heureusement pas amplifiées par les vents dominants venant de l'ouest, mais la situation de confluence des deux routes départementales est tout de même un facteur multiplicateur. La présence d'un carrefour accentue encore un peu plus ce facteur.

Cette nuisance n'est pas réellement un problème puisque la zone aura une vocation commerciale. Ce genre d'activité n'est en effet pas autant affecté par le bruit que le serait une zone résidentielle. Les bâtiments commerciaux, une fois achevés, devraient même faire écran par rapport aux constructions du tissu urbain d'Amelécourt, réduisant ainsi l'impact de l'infrastructure routière sur les résidents. Toutefois, on peut craindre que les résidents de Château-Salins, à proximité de la RD 955, voient les nuisances amplifiées à cause de la présence de parkings.



RD 955



RD 674

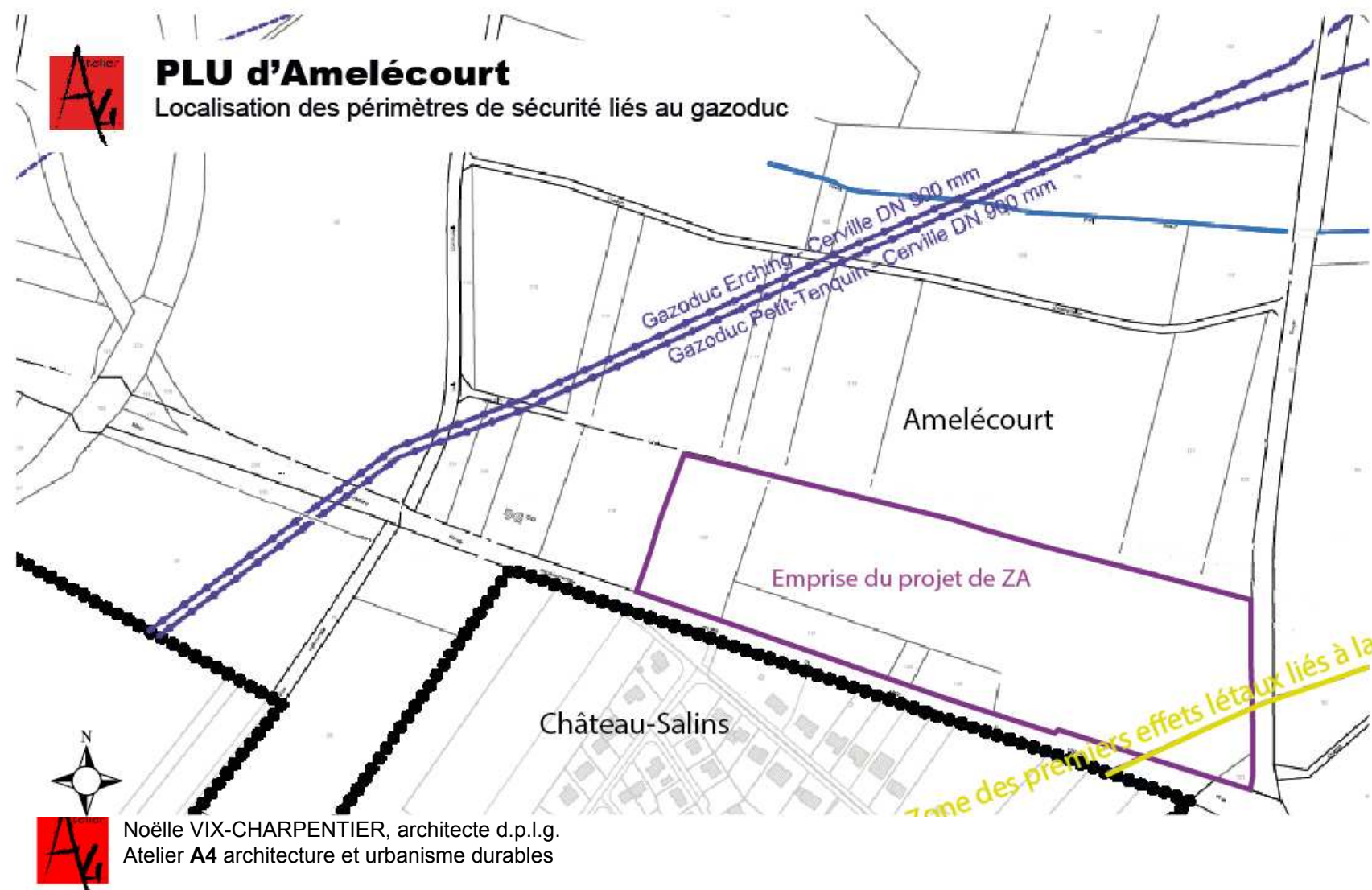
La sécurité

Le problème majeur de sécurité pourrait venir de la présence du gazoduc GRTgaz (Erching-Cerville). Toutefois, tenant compte du dernier porteur à connaissance en date du 29 septembre 2014, « la délivrance d'un permis de construire relatif à un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité, ayant reçu l'avis du transporteur et l'avis favorable de la DREAL ».

Toute construction ou l'extension d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur reste interdite dans la zone des effets létaux significatifs liés à la petite brèche correspondant à un couloir de 5m de part et d'autre de la canalisation.

Le carrefour entre la RD 955 et la RD 674 serait le second problème de sécurité pouvant interagir avec la zone 1AUX. Cependant, un projet de giratoire initié par le Conseil Général de Moselle vise à améliorer la structuration du carrefour et en partie gérer l'accès à la zone d'activités.

Toutefois, il sera important de prendre en compte l'intégration de traversées piétonnes et cyclables sur les branches du giratoire qui mèneront à l'emprise du projet.



Qualité architecturale

Aucun bâtiment n'occupe à l'heure actuelle le site.

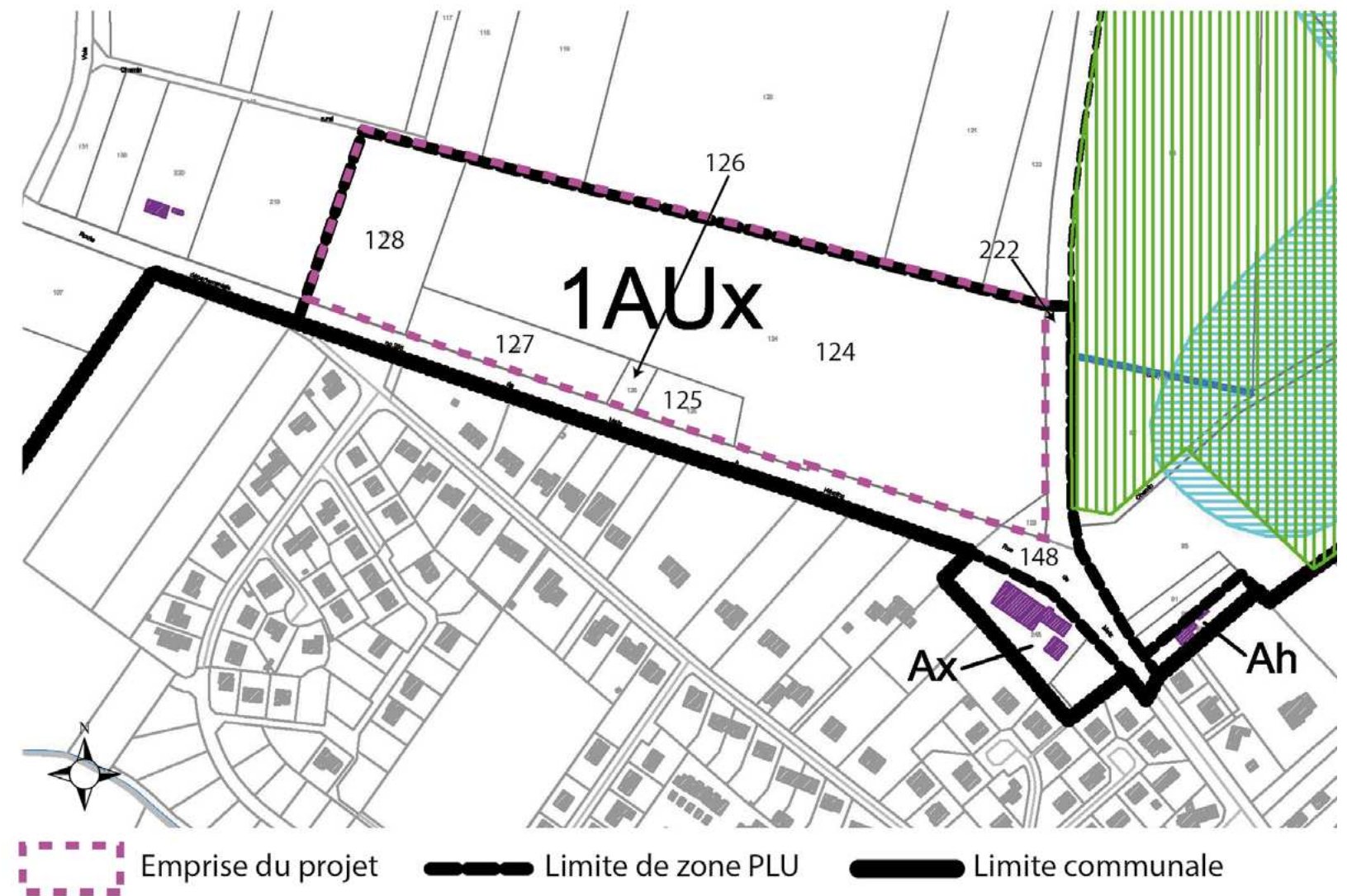
Qualité de l'urbanisme

Les parcelles qui composent l'emprise du projet sont de géométries et de surfaces très hétérogènes. Ces dernières sont majoritairement parallèles à la RD 955 et perpendiculaires au tracé de RD 674. Les autres parcelles qui participent à la constitution de la zone 1AUx forment la voirie (parcelles 148 et 222).

Le terrain et les 6 parcelles dont il est question sont donc coincés entre les deux routes départementales, et marquent ainsi la transition entre le ban communal d'Amelécourt et de Château-Salins.



PLU d'Amelécourt Parcellaire



Configuration actuelle du carrefour RD955 - RD 674



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

Qualité paysagère

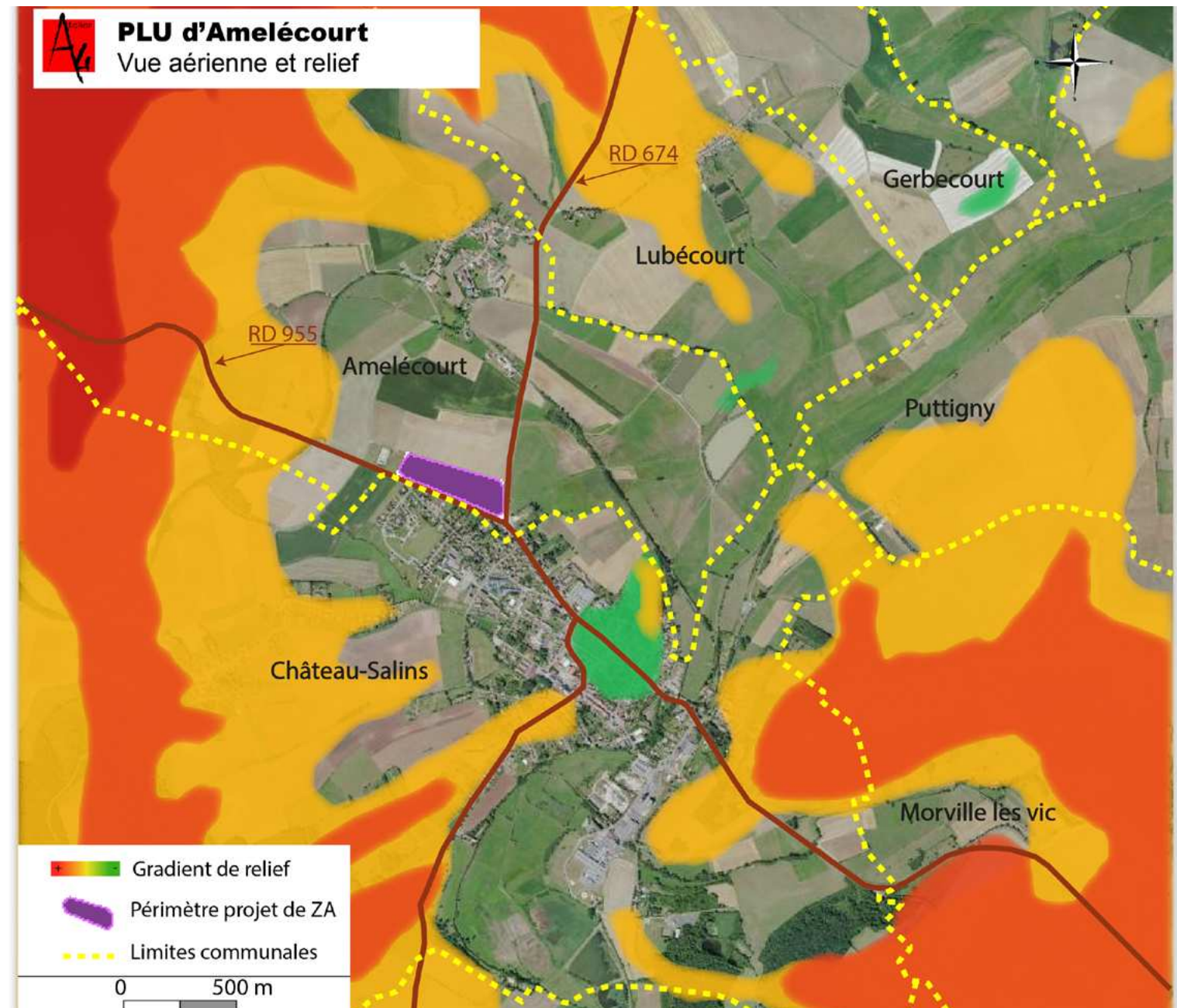
La zone comporte des prairies permanentes qui semblent être établies depuis plus de 5 ans. Ces dernières sont occupées de manière régulière par des bovins. Les espaces proches sont constitués :

- au Nord et au Nord-Est, de champs (essentiellement des cultures céréalières) et des prés;
- au Sud, la RD 955 adjacente aux premières propriétés résidentielles de Château-Salins;
- à l'Ouest, la RD 674 voisine d'une vaste zone naturelle;
- à l'Est, des prairies permanentes et un poste de transformation ERDF.

Le paysage de cultures et de prairies est un paysage ouvert notamment à cause des activités régulières et intensives qui s'y déroulent, en lien avec les pratiques agricoles. Les haies et les arbres ont presque tous disparus étant donné qu'ils rentrent en contradiction avec les pratiques des agriculteurs malgré qu'ils soient bénéfiques pour le milieu écologique. On retrouve toutefois des arbres en bordures de prairies ou en fond de parcelle pavillonnaire qui permettent d'atténuer les nuisances de la RD 955 et de limiter les nuisances visuelles qu'elle engendre.

Cet état de fait engendre donc une tendance à l'ouverture des espaces limitrophes aux zones urbaines. Cette ouverture est courante dans les régions où de nombreux espaces agricoles sont encore présents.

Ces changements ne sont pas forcément appréciables sur le point de vue écologique mais pourront le rester à minima d'un point de vue esthétique si certains cônes de vues vers les boisements et les reliefs sont préservés. De plus, la zone se trouve sur un espace plane et à l'entrée d'Amelécourt. La nécessité de réaliser un espace de **qualité** est forte afin qu'il s'intègre au mieux dans le paysage.



Vue de l'emprise du projet et des espaces voisins



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

11-3 Séquences d'approche

En provenance de Delme

Séquence 1 :

L'approche de l'entrée de ville offre différentes séquences. A l'approche des premiers espaces bâtis, il existe un réel contraste entre les deux cotés de la voirie.

Le coté droit (se référer à la photo ci-dessus) est occupé par des pavillons n'émergeant pas de manière importante grâce à leurs parcelles arborées et végétalisées. Du coté gauche, les prairies permanentes créent une percée visuelle dégagée s'ouvrant sur des boisements et des reliefs lointains. La RD 955 étant rectiligne, elle apporte un effet de profondeur, renforcé par les alignements d'arbres de par et d'autre de la voirie. La RD apparaît plus comme un contournement de ville et non comme une approche d'entrée de ville.

Séquence 2 :

La seconde séquence offre deux points de fuite dont le premier suit la RD955 et le second la rue Brigade Alsace Lorraine (Ban communal de Château-Salins). Le tissu bâti existant reste relativement discret et peut être qualifié de «voilé» lorsqu'on observe les habitations situées à proximité de la route départementale. Cet effet est renforcé par l'alignement d'arbres longeant les fonds de parcelles. Le second alignement d'arbres, sur le côté gauche de la voirie, masque progressivement les reliefs en arrière plan, filtrant de ce fait les percées visuelles sur l'emprise du projet de ZA.



Séquence 1



Séquence 2



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

Séquence 3 :

Les jardins des habitations sont aisément visibles au même titre que les prairies du côté gauche de la route. Ce rapport d'égalité soulève le questionnement sur la cohabitation visuelle entre des infrastructures commerciales et des pavillons. Toutefois, la RD955 s'impose toujours comme une «frontière» de par son caractère rectiligne et l'alignement continu d'arbres à hautes tiges.

Séquence 4 :

Malgré une rupture dans l'alignement d'arbres le long de la RD955, les jardins sont de moins en moins visibles en raison de la végétation devenant plus dense au sein des parcelles privées. Cette rupture citée précédemment amorce un sentiment plus marqué de proximité avec le tissu bâti de la ville de Château Salins. La RD955 pouvant être perçue précédemment comme une route de contournement prend désormais sa place de voie «d'approche» .

Séquence 5 :

La présence de végétation s'atténue fortement laissant place à un champ visuel important. Ce dernier couvre l'arrière des parcelles privées du côté droit (absence de haies et d'arbres à hautes tiges) de la voie et les prairie permanente ainsi que les reliefs lointains du côté gauche. La clarté et le cône de vue sur les reliefs est un atout. Enfin, l'émergence ponctuelles des habitations de Château-Salins marque la proximité du tissu urbain.

Séquence 3



Séquence 4



Séquence 5



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

Séquence 6 :

Peu avant le carrefour RD 674 - RD 955, le champ visuel, du côté droit, est complètement obstrué par de nombreux arbres, alors que du côté gauche, le panorama sur les reliefs est à nouveau présent durant un court instant. Le «mur» de végétation réduit le sentiment de proximité de ville présent dans la séquence précédente mais engage l'automobiliste à porter son regard sur l'emprise de la future ZA.

Séquence 7 :

Au carrefour où sera aménagé le nouveau giratoire, les occupations du sol aux abords de la voirie sont en opposition. Côté droit, un front bâti marque l'arrivée sur l'entrée de ville de Château Salins alors que de l'autre côté de la chaussée, l'espace est partagé entre la RD 674 et une pointe de parcelle arborée. Les bâtiments existants ayant à une vocation d'activité, la présence d'une zone d'activités en vis à vis pourrait permettre une approche de ville plus marquée et cohérente.

Séquence 6



Séquence 7



11-4 Séquences d'approche

En provenance de Château-Salins et Baronville

Séquence 8 :

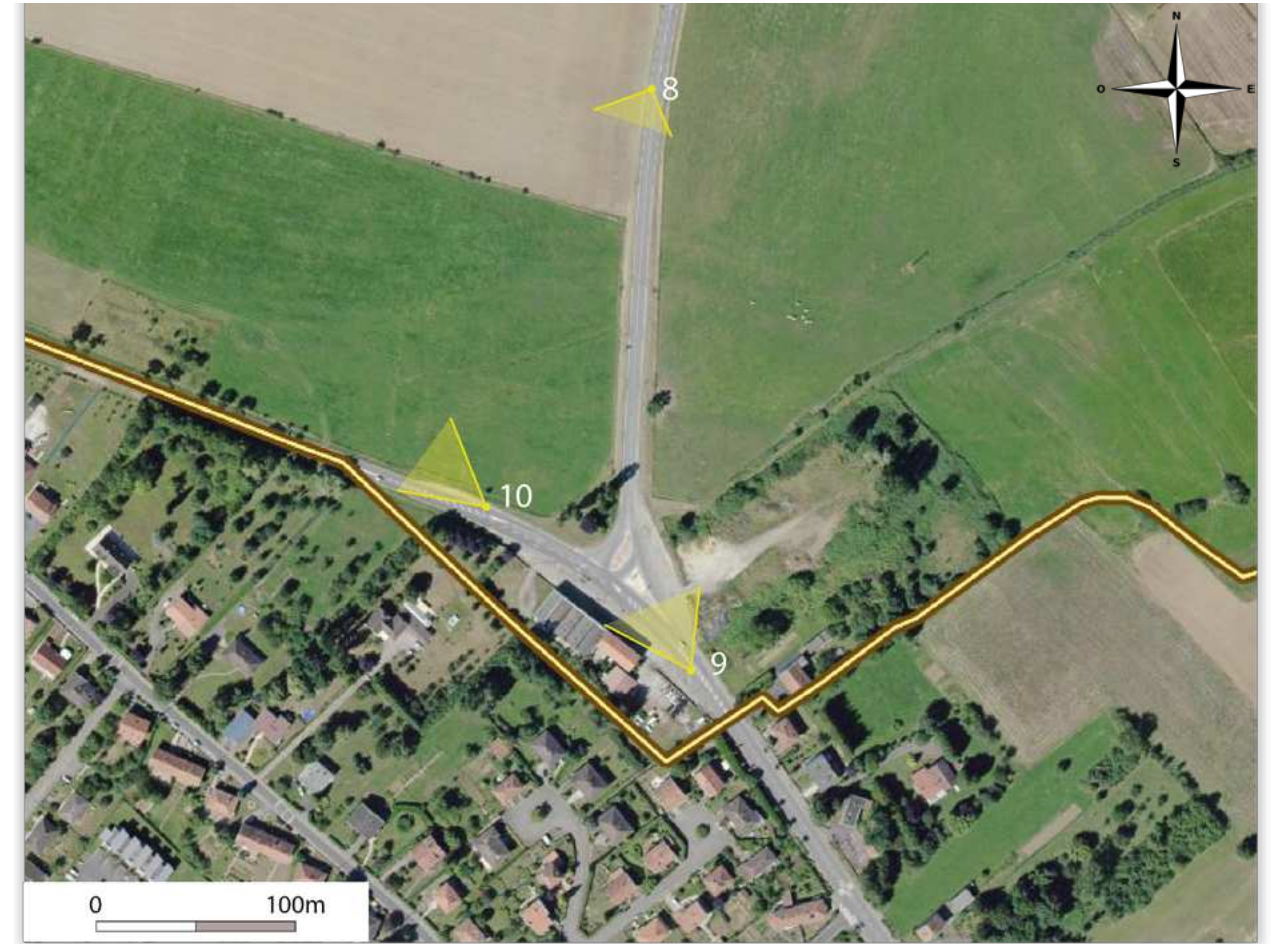
L'approche de l'entrée de ville de Château-Salins depuis la RD 674 offre une vue directe et dégagée sur l'emprise du projet de zone d'activités lorsque les champs ne sont pas cultivés. En période de culture, l'emprise est modérément visible. Néanmoins, les bâtiments à vocation d'activités émergeront de manière importante et formeront une rupture paysagère franche. Actuellement, seul un bâtiment fortement visible, situé au carrefour des RD955 et RD674, forme l'amorce de l'entrée de ville de Château-Salins

Séquence 9 :

Peu avant le carrefour RD 674 - RD 955 à la sortie de Château-Salins, l'emprise du futur projet de ZA est voilée par des arbres et des haies. Du côté gauche de la voirie, le front bâti est fortement présent, du côté droit, l'espace est dégagé. La configuration actuelle des lieux est caractéristique d'une sortie de village en milieu rural.

Séquence 10 :

En direction de Delme sur la RD 955, l'emprise du projet de zone d'activités est visible dans sa totalité. Seul les alignements d'arbres forment des filtres visuels mais les larges ouvertures visuelles laissent parfaitement paraître les coteaux boisés et les éoliennes.



Séquence 8



Séquence 9



Séquence 10



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

11-5 Diagnostic

Atouts du secteur

Le réseau de zones commerciales est en plein développement dans le Saulnois. Une proximité de ce genre de services permettrait de réduire les déplacements vers des localités plus ou moins éloignées en fonction des commerces et des services recherchés.

Le secteur est particulièrement bien desservi par les axes de circulation présentent et se situe en «vitrine» sur les axes de passage que constituent la RD 955 et 674. De plus, le projet de giratoire du CG57, confortera la bonne accessibilité du site avec un accès configuré et dimensionné de manière à répondre aux mieux aux besoins.

L'aspect architectural du projet doit retenir l'attention de l'automobiliste et assumer sa position stratégique d'entrée de ville, tout en s'insérant au mieux dans le paysage à la fois urbain et agricole.

Contraintes

Le site évoque plusieurs types de problèmes qu'il sera indispensable de prendre en compte lors de la création de la zone d'activité. Tout d'abord, la présence du gazoduc GRTgaz, nécessitera d'utiliser l'espace de manière logique et raisonné. Toutefois, les mesures de précaution, énoncées en partie dans le porter à connaissance en date du 29 septembre 2014, sont à la hauteur du problème.

Le projet de ZA devra s'implanter à proximité d'un site Natura 2000 répertorié dans la liste nationale. Cela pourra engendrer la réalisation d'une étude d'impact dans la procédure.

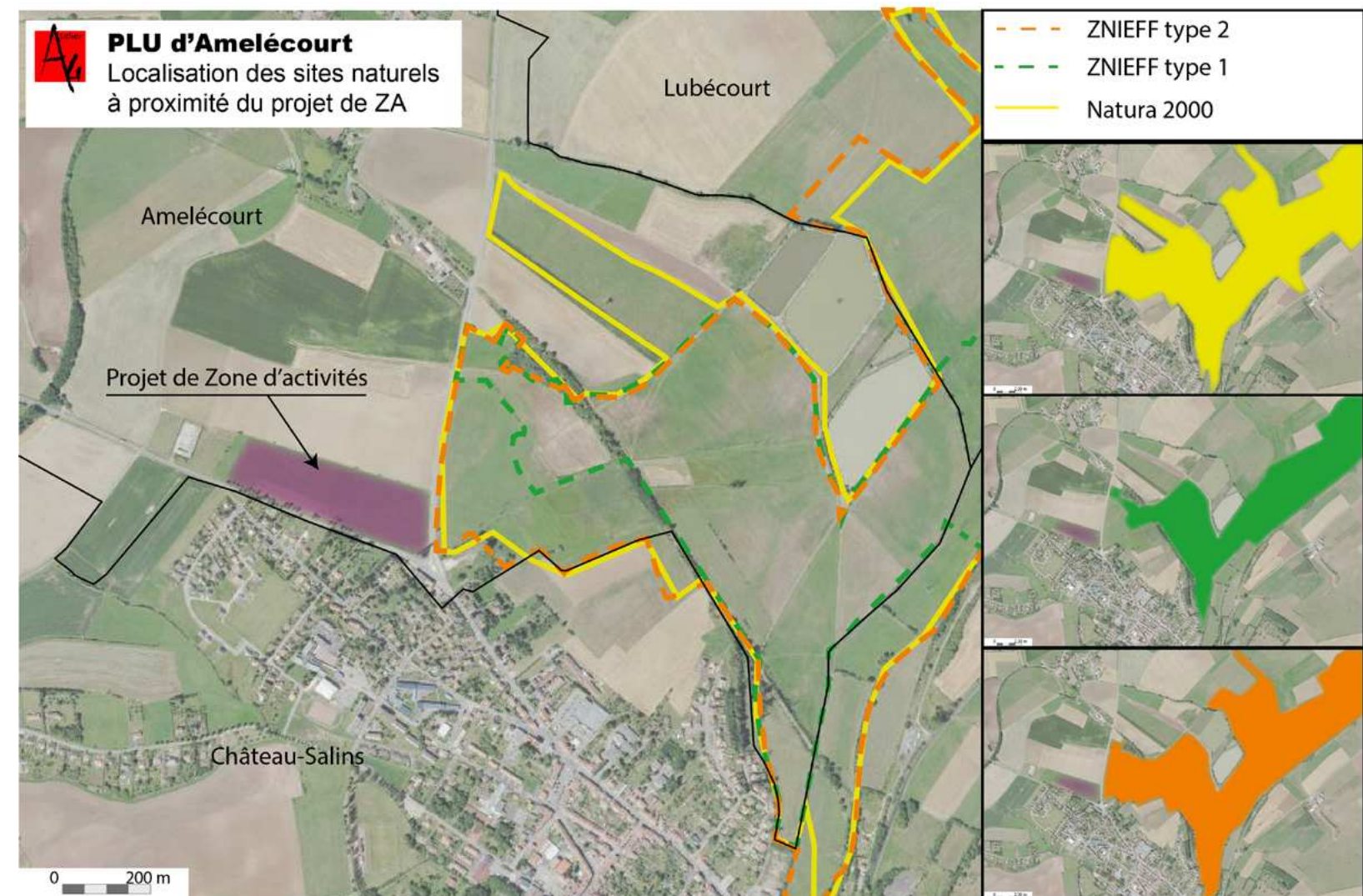
L'aléa retrait-gonflement des argiles est de niveau faible sur l'ensemble de la zone du projet. Cette situation n'implique par la mise en place de grandes précautions particulières mais demandera tout de même d'être prise en compte lors de la construction de bâtiments ou d'aménagements.

La présence d'activité commerciales va engendrer sans aucun doute la croissance du flux automobile sur les RD 955 et 674. Ce flux sera réparti de manière hétérogène sur la journée mais des pics pourront être attendus principalement en milieu et fin de cette dernière.

Enjeux

De par sa position stratégique, le secteur étudié a une vocation de vitrine pour Amelécourt. La valorisation de ce secteur est capitale autant d'un point de vue paysager qu'économique, en apportant une offre nouvelle de services à la commune basée sur le principe de non concurrence.

Une autre destination urbaine pour ce terrain serait inadaptée au contexte: les RD 955 et 674 apporteraient trop de nuisances à de l'habitat, et d'autres activités que les commerces engendreraient à contrario des nuisances pour le l'espace résidentiel voisin.



11-6 Proposition d'aménagement

Programmation

La vocation tertiaire à dominante commerciale est confirmée suite à l'analyse précédente.

Nuisances

L'implantation d'activités commerciales ne devrait pas engendrer de pollutions atmosphériques ou sonores trop pénalisantes pour le voisinage. En effet, le flux de voitures particulières peut être qualifié d'acceptable lors de l'ouverture des commerces, et donc engendrera peu de mouvements en soirée après 20h30 ni le dimanche.

De plus, les habitations situées à proximité sont à une distance honorable de la ZA de par la grande profondeur des parcelles.

Cette augmentation de circulation sera partiellement réglée par un aménagement du carrefour qui accueillera un giratoire à la confluence des RD 955 et 674. De plus, des marquages et de la signalisation adéquats afin de faire ralentir les véhicules pourraient être mis en place.

Sécurité

L'accès à la zone commerciale ne semble pas poser de problème, puisqu'il sera intégrer au projet de giratoire du Conseil Général de Moselle. Il sera donc intégrer dans un projet élaboré à une échelle cohérente.

Le giratoire intégrera les traversées nécessaires pour permettre un accès en toutes sécurités aussi bien pour les piétons que pour les cyclistes.

Paysage et environnement

- La qualité paysagère de l'alignement d'arbres sur la RD 955 sera renforcée par des plantations et des tailles dans le respect du paysage, des activités commerciales et des riverains voisins. Ainsi, les enseignes auront une visibilité suffisantes.

-Des ouvertures visuelles sur la zones d'activités seront maintenues de manière à préserver des séquences de clarté sur la voie en journée, d'atténuer le caractère rectiligne et monotone des RD (alternances des séquences d'ouvertures et de fermetures végétales) et de maintenir des cônes de vue traversant sur les paysages agricoles et naturels lointains. Cela participera également à une transition paysagère plus douce entre les terres agricoles et le projet de ZA.

-Les parkings seront plantés afin d'éviter les surfaces excessivement minérales et donc l'imperméabilisation des sols.

-Les aires de stockage extérieures seront closes visuellement afin de ne pas être visibles depuis les voies publiques. Les aires de stockage de déchets devront être situées à l'arrière des bâtiments.

-Les limites arrières des parcelles seront constituées de haies champêtres afin de limiter l'impact paysager du projet (implantation en adéquation avec les disposition de la norme NFP 98 332)

-Les réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

-Le traitement des façade sera réalisé avec des matériaux qualitatifs pour une intégration «discrète» et une approche visuelle «non criarde».

-Les panneaux publicitaires seront interdits aux abords de la RD955 et de la RD674 c'est-à-dire dans une bande de 20m le long de cette voie, dans le but de ne pas perturber l'automobiliste qui circule sur cet axe très fréquenté.

-L'espace enherbé entre la RD955 et la voirie de la zone d'activité intégrera une noue pour récupérer les eaux pluviales.

- Un bassin d'infiltration en début de zone d'activités sera aménagé de façon paysagère

Urbanisme

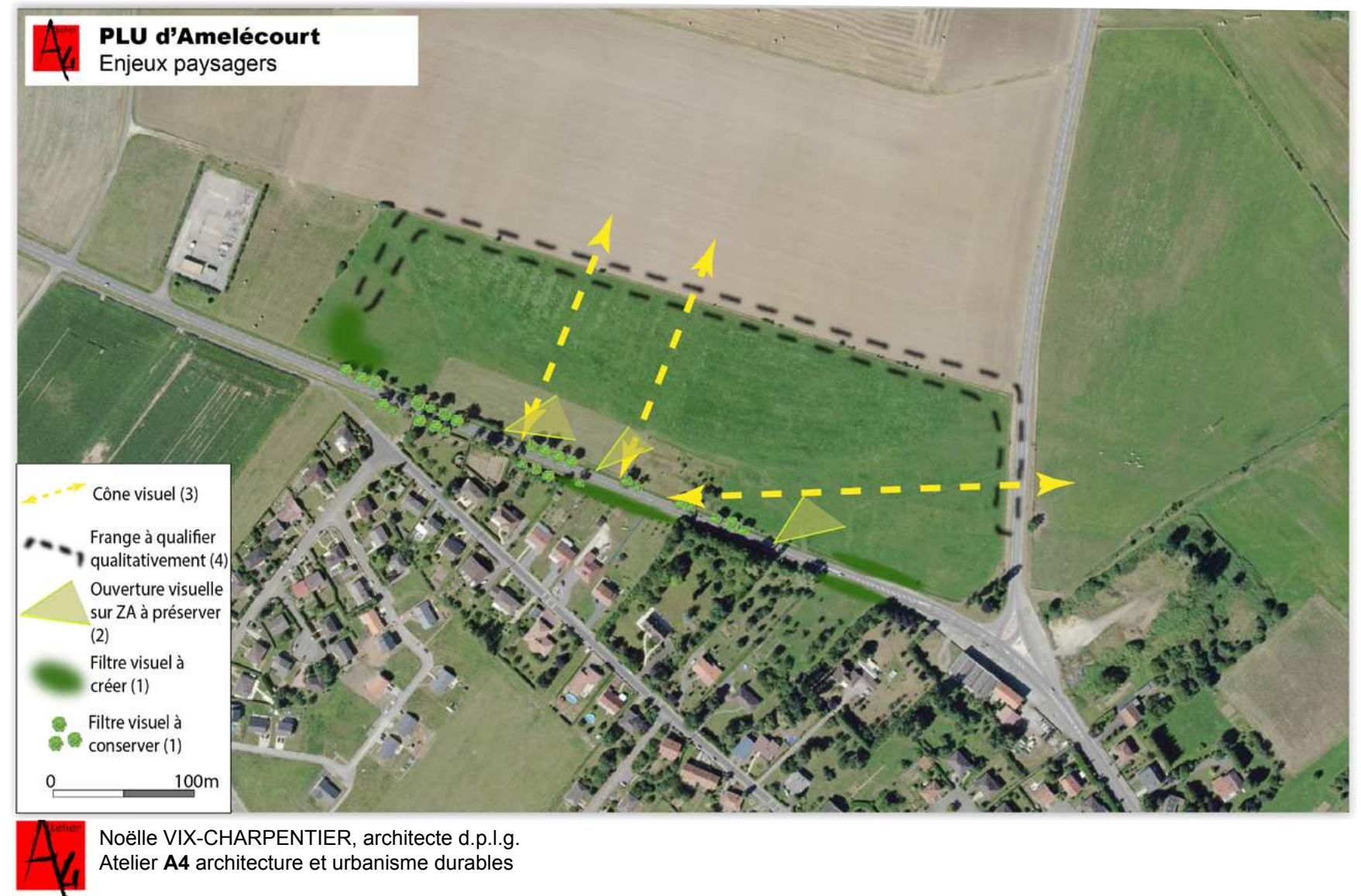
-La petite zone commerciale de d'Amelécourt devra acquérir son identité propre, comme une vitrine de la commune et du territoire communale. Elle fera l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble.

-Les façades sur rues des bâtiments seront parallèles à la RD955, avec un recul minimum de 70m ou 87m (selon la parcelle) par rapport à la RD955.

-Des gabarit d'implantation des bâtiments seront exposés de manière à donner une cohérence à la ZA et de préserver les points de vues autant que faire se peut.

-Les activités les moins sensibles seront implanter, si possible, en fond de zone afin de limiter les risques liés au Gazoduc

-Une liaison douce piétonne et une liaison douce cyclable seront



aménagées afin de permettre une accessibilité multiple aux commerces. Ces dernières seront accompagnées d'un parvis qui relira l'ensemble des devantures commerciales. Cet espace situé devant les façade principal sera exclusivement destiné à la mise en valeur des bâtiments.

Architecture

-Les volumes seront simples, et les extensions devront être limitées , et le cas échéant, devront apparaître comme des prolongements harmonieux du bâtiment principal, en respectant les alignements des façades, les matériaux, les hauteurs, ...

-Toutes les façades seront visibles d'une ou plusieurs voie(s) publique(s), il est donc indispensable qu'aucune d'entre elles ne soit négligée dans sa composition architecturale comme dans le choix des matériaux, même celles qui fonctionnellement seront des façades «arrières» ou des façades de livraisons.

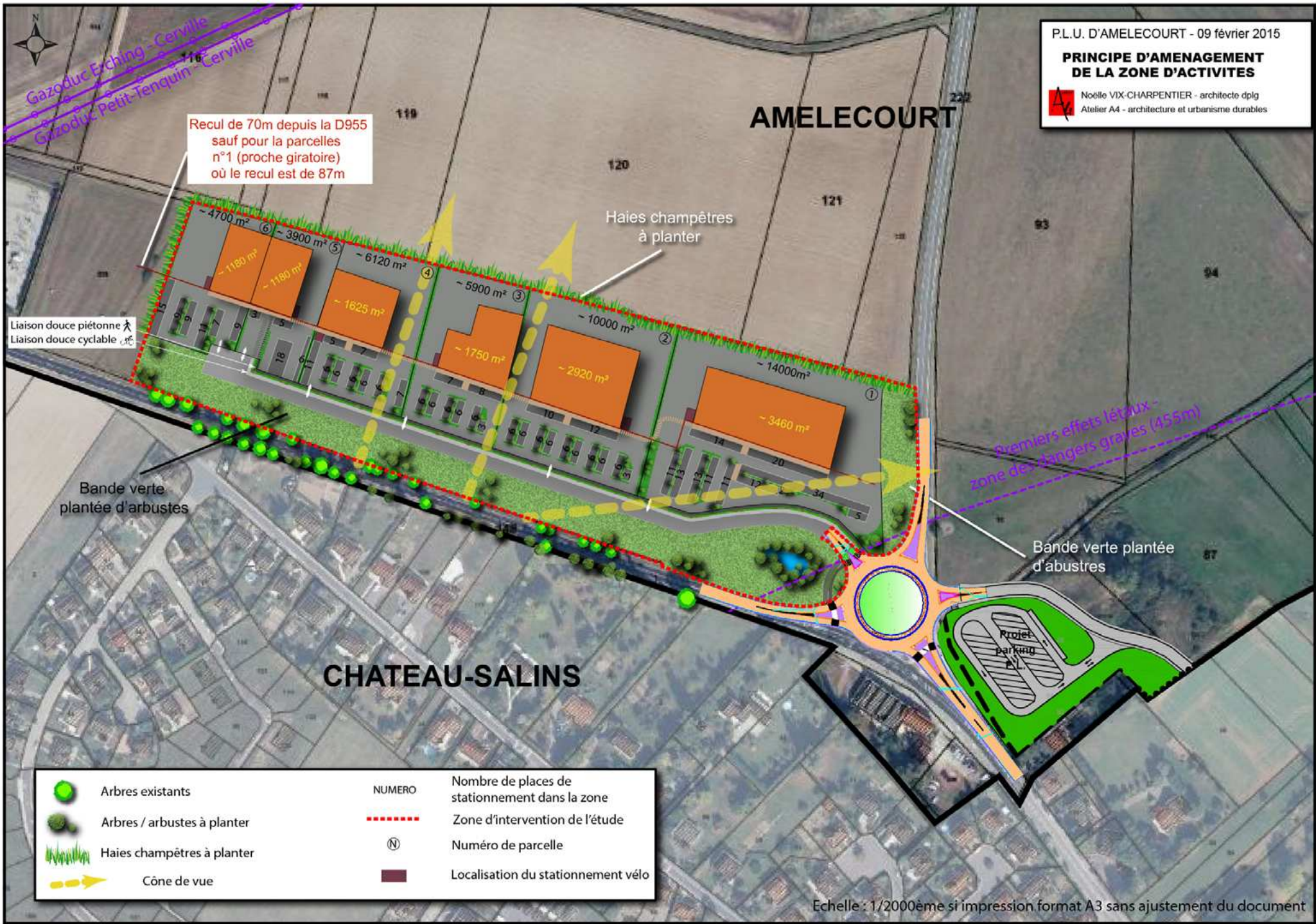
-Les matériaux normalement destinés à être recouverts ne pourront être laissés à l'état brut.

-Les appareillages techniques devront être en harmonie avec le support qui les reçoit (façade ou toiture), au moins pour ce qui est de la couleur.

- Les enseignes seront intégrées dans le volume général et en façade principal des bâtiments pour éviter une anomalie d'implantation, de dimension et de couleur.

-La hauteur maximale des constructions principales sera limitée à 8 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel de l'assiette de la constructions et jusqu'à l'égoût ou à l'acrotère de la construction

- Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres et seront constituées de gilles ou gillages ou tout autres dispositif à claire-voie rigide présentant un barreaudage vertical et/ou horizontal de teinte verte, posées ou non sur un mur bahut de 0.4 mètre de haut maximum, doublées ou non de haies vives d'essences locales.



Noëlle VIX-CHARPENTIER, architecte d.p.l.g.
Atelier A4 architecture et urbanisme durables