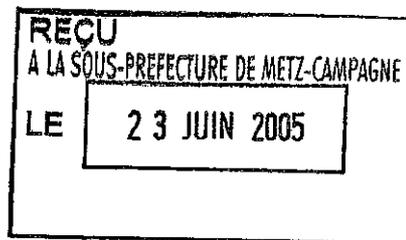
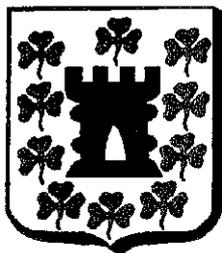


Département de la Moselle

## COMMUNE DE LORRY-MARDIGNY

LORRY - MARDIGNY



### PLAN LOCAL d'URBANISME

## 6 - RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation du POS : AM du 13.10.1980  
Prescription/Révision : DCM du 09.06.1989  
Approbation /Révision : AM du 09.09.1994  
Prescription PLU : DCM du 04.11.2002  
PLU arrêté : DCM du 29.10.2004  
Enquête publique : AM du 12.03.2005  
Approbation : DCM du 17.06.2005

## **SOMMAIRE**

- 1. LES DONNEES DE BASE**
  - 1.1. ANALYSE DE LA COMMUNE**
    - 1.1.1. Situation géographique**
    - 1.1.2. Carte d'identité communale**
    - 1.1.3. Historique**
    - 1.1.4. Analyse démographique**
    - 1.1.5. Les équipements**
    - 1.1.6. Les services**
    - 1.1.7. Les infrastructures**
  - 1.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**
    - 1.2.1. Le contexte naturel**
    - 1.2.2. Le contexte urbain**
  - 1.3. LES CONTRAINTES**
    - 1.3.1. Les contraintes liées à la loi d'orientations agricoles de 1999**
    - 1.3.2. Les contraintes liées à la prise en compte des risques naturels**
    - 1.3.3. Les contraintes liées à la loi sur l'eau de 1992**
    - 1.3.4. Les contraintes liées à des servitudes d'utilité publique**
    - 1.3.5. Les autres contraintes**
- 2. OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT**
- 3. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.**
  - 3.1. La zone urbaine (U) :**
    - 3.1.2. Sous zone U1**
    - 3.1.3. Sous zone U2**

### **3.2. Les zones à urbaniser**

#### **3.2.2. Zone 1AU**

#### **3.2.3. Zone 1Aue**

### **3.3. La zone agricole A**

### **3.4. La zone naturelle N**

#### **3.4.2. Sous zone Nb**

#### **3.4.3. Sous zone Ne**

#### **3.4.4. Sous zone Nh**

#### **3.4.5. Sous zone Np**

## **4. EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **4.1. Sur l'environnement naturel :**

### **4.2. Sur l'environnement bâti :**

## **5. MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.**

### **5.1. Les implications et les actions d'accompagnement**

### **5.2. Les actions sur le cadre bâti**

### **5.3. Les actions en faveur de l'environnement et du cadre de vie**

### **5.4. Les projets d'équipements collectifs ou de loisirs**

### **5.5. Les actions sur l'environnement socio-économiques**

### **5.6. Interactions**

## **1. LES DONNEES DE BASE**

### **1.1. ANALYSE DE LA COMMUNE**

#### **1.1.1. Situation géographique**

La commune de LORRY-MARDIGNY est située à 14 kms au sud de METZ et 12 kms de PONT à MOUSSON, le long de l'autoroute A 31. Elle se situe également à 10 kms de VERNY, chef-lieu de canton et 14 kms de l'aéroport de Metz-Nancy –Lorraine et de la future gare TGV.

Elle est constituée de deux villages, LORRY et MARDIGNY, distants de 1 km.

Le territoire communal s'étend sur 1 141 ha pour une population globale estimée à 510 habitants au moment de la rédaction du présent document, soit une densité de 44 habitants / km<sup>2</sup>.

LORRY-MARDIGNY est limitrophe avec les communes de CHEMINOT, SILLEGNY, MARIEULLES et ARRY, ainsi que les communes de VITTONVILLE, CHAMPEY et BOUXIERES/FROIDMONT situées en Meurthe et Moselle.

#### **1.1.2. Carte d'identité communale**

Code communal :	57416
Région :	LORRAINE
Département :	MOSELLE
Arrondissement :	METZ-Campagne
Canton :	VERNY
Subdivision DDE:	METZ-Sud
DDAF :	METZ
Tribunal :	METZ
Centre de secours :	METZ
Gendarmerie	ARS/MOSELLE
Bureau de poste :	VERNY
Perception :	VERNY

Intercommunalité : Communauté de Communes du Val de Moselle (CCVM)

La commune adhère à différents syndicats de communes :

- assainissement : Syndicat Mixte d'Assainement de la Seille Aval (SMASA)
- eau potable : gestion autonome
- gestion des écoles maternelles et primaires, transport scolaire : Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple des Côtes (SIVOM des Côtes)

- gestion du collège Jean Mermoz et de ses salles de sport: SIVOM de Montigny/Marly-Frescaty
- ordures ménagères : CCVM
- développement touristique : Syndicat Intercommunal à Vocation Touristique (SIVT) du Pays Messin, la commune est représentée par la CCVM

### 1.1.3. Historique

Les origines des villages ne sont pas connues, mais on trouve de nombreuses traces de la présence humaine depuis la préhistoire. Le village de Lorry s'appelait Lorey dessous Froymont, plus tard Lorry devant le Pont. Le village de Mardigny s'est appelé Merdeney. Longtemps, Mardigny a appartenu aux Lorrains (château fort) et Lorry aux Messins (église fortifiée symbole du pouvoir religieux). Au XV<sup>ème</sup> siècle, les guerres entre Messins et Lorrains ravagent la contrée.

Au XVII<sup>ème</sup> siècle, les villages subissent l'invasion suédoise de 1635. Lorry devant le Pont et Mardigny font partie de la province des Trois-Evêchés, bailliage de Metz.

Ils sont devenus à la Révolution une seule commune LORRY-MARDIGNY.

En 1870, après le traité de Francfort, la commune fait partie de la Moselle annexée à l'Allemagne jusqu'à 1918. Durant ces années d'annexion, LORRY-MARDIGNY située en zone frontière subit d'importants travaux, modifiant le village ancestral pour lui donner l'aspect actuel (notamment la liaison entre Lorry et Mardigny, l'agrandissement des églises...). Le village subit des bombardements durant la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale, qui lui fait perdre une bonne partie du château de Lorry.

Le village fut détruit à environ 40% durant les combats de la libération en septembre 1944.

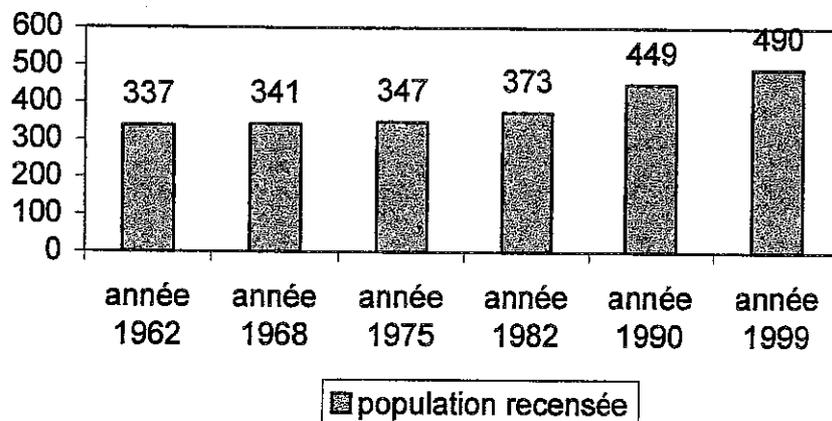
### 1.1.4. Analyse démographique (source INSEE)

Au dernier recensement, LORRY-MARDIGNY compte 490 habitants (248 hommes et 242 femmes), soit une densité de 43 habitants au km<sup>2</sup>. La population est en hausse par rapport au dernier recensement. En neuf ans, depuis 1990, la commune a gagné 41 habitants. En vingt-quatre ans, depuis 1975, la commune a gagné 143 habitants.

Les dernières estimations montrent que la commune a déjà dépassé la barre de 500 habitants.

- La population depuis 1962 :

### la population depuis 1962

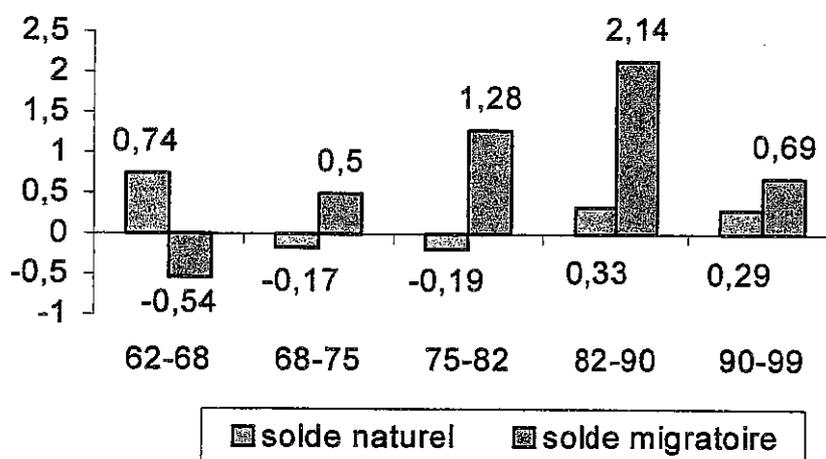


- L'évolution de la population de 1962 à 1999 : à partir des années quatre-vingt, l'excédent naturel a contribué à la hausse de la population, ainsi que l'excédent des entrées sur les sorties de population.

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	43	29	30	44	44
Decès	28	33	35	32	31
Solde naturel	15	-4	-5	12	13
Solde migratoire	-11	10	31	64	28
Variation totale	4	6	26	76	41

Le taux de variation de la population de la commune entre 1990 et 1999 a été de 9.1% pour 4.6 pour l'arrondissement et 1.2 pour le département

### Composante des taux de variation

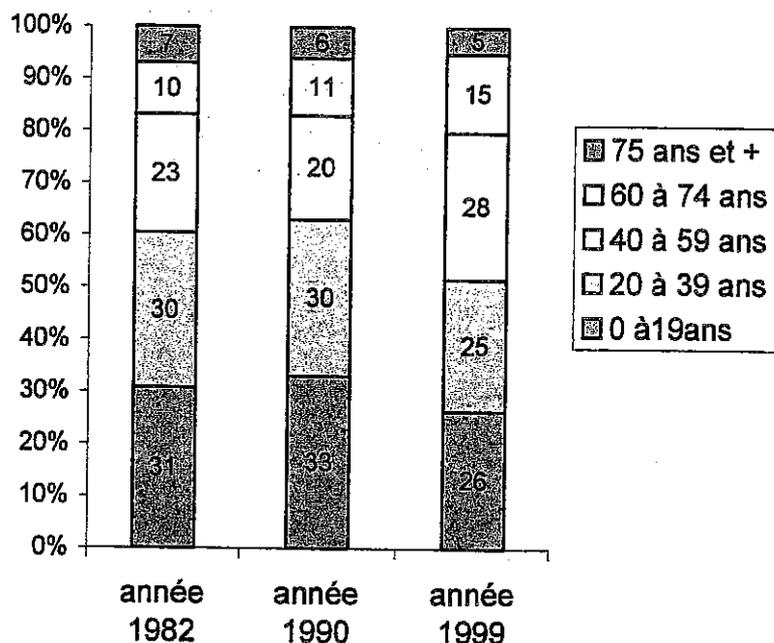


Autrefois essentiellement vouée à l'agriculture et à l'élevage, la commune a, depuis la fin des années 50 jusque dans les années 70, une faible croissance de sa population (environ 3%). Puis le remembrement, suivi de la mise en œuvre d'un plan d'occupation du sol a permis l'ouverture de zones urbanisables. Favorisé par la qualité de son environnement, la population s'est mise à augmenter pour passer d'environ 345 habitants à environ 505 soit 160 habitants de plus, soit une progression de 46 %. Cette situation a participé à un retour des jeunes issus de la commune.

Cette augmentation de population a été plus importante sur LORRY que sur MARDIGNY.

- La structure des âges :** les jeunes de moins de 20 ans représentent 26.3% de la population (25.2 pour le département) et les habitants qui ont 75 ans et plus représentent 5.3 % de la population (6 % pour le département).  
 La population des jeunes de moins de 20 ans diminue progressivement depuis 1982 (31 à 26 %), les classes d'âges les plus âgées (60 ans et plus) sont restées globalement stables (17 à 20 %)  
 Au sein des classes d'âges intermédiaires, on assiste à l'augmentation sensible de la classe d'âges des 40-59 ans (20 à 28 %) au détriment de la classe plus jeune des 20-39 ans (30 à 25 %).

## structure des âges

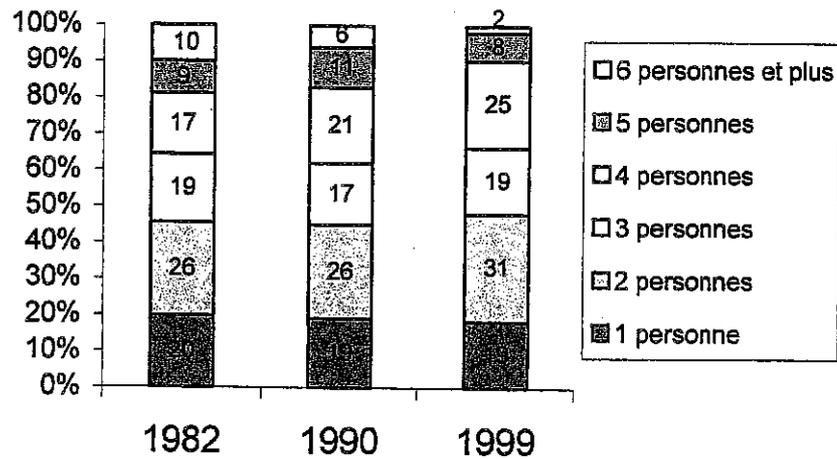


- Le nombre de ménages a suivi l'augmentation de la population. On constate une diminution de la taille des ménages, en particulier des ménages ayant plus de cinq personnes et plus au profit des ménages ayant deux personnes.

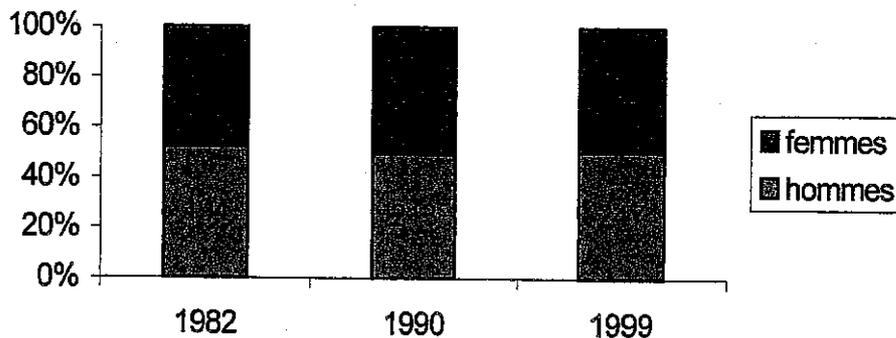
### population et nombre de ménages

	1982	1990	1999
population des ménages	373	449	490
nombre de menages	123	149	171

## répartition des ménages



## répartition hommes / femmes



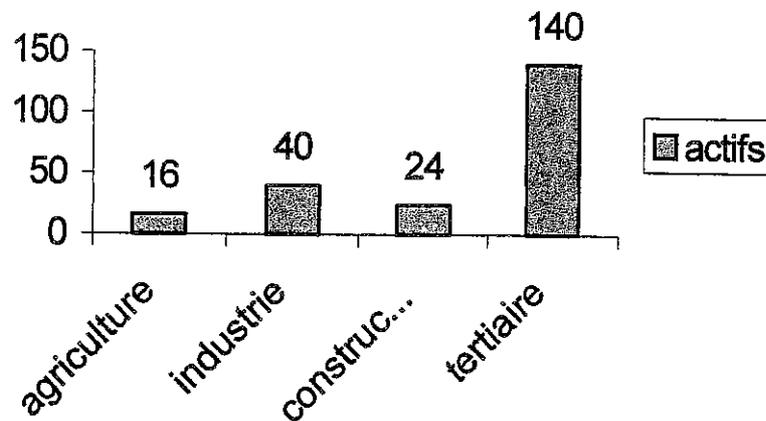
- **Les activités :**

- l'agriculture : en 1979, on comptait sept exploitants agricoles ainsi que trois éleveurs de bovins et onze exploitants qui pratiquaient la polyculture. En 2004, il subsiste sur le territoire de la commune, quatre familles qui exploitent de manière intensive. Il n'existe plus d'artisanat complémentaire lié à l'activité agricole.

- la viticulture : Autrefois activité dominante, il ne restait environ qu'un hectare de vignes en 1979, dont la production n'était pas commercialisée. L'institut national des appellations d'origine des vins et eaux de vie a délimité des parcelles d'une contenance totale d'environ 45 ha où la production vinicole peut bénéficier de l'appellation d'origine V.D.Q.S. « Vins de Moselle ». Aujourd'hui, la production est relancée et commercialisée: environ 3 ha sont maintenant plantés en vignes.
- Les autres activités économiques : Elles sont quasiment absentes, on note la présence sur le ban communal la présence d'un artisan maçon et d'un artisan électricien.
- La population active : parmi les 490 habitants de la commune, 216 personnes sont actives, soit un taux d'activité de 44% : 127 hommes et 89 femmes (soit 41% des actifs).  
24 actifs travaillent dans la commune, 147 dans le département et 35 hors du département.

<b>Comparatif 1990 / 1999</b>	<b>année 1990</b>		<b>année 1999</b>	
population	449		490	
population active	246	54,7	216	48,5
hommes	134	54,3	127	58,8
femmes	112	45,7	89	41,2
population active ayant un emploi	228	92,7	207	95,8
recherche d'emploi	18	7,3	9	4,2
actifs travaillant dans la commune	32	14,0	24	11,7
actifs travaillant dans le département	172	75,4	148	71,3
actifs travaillant hors département	24	10,6	35	17,0

### Répartition par activité économique année 1999



#### 1.1.5. Les équipements

- **Administration** : mairie et différents services administratifs communaux
- **Enseignement** :
  - assuré par un regroupement pédagogique intercommunal déconcentré (RPI des Côtes) comprenant FEY, MARIEULLES et LORRY-MARDIGNY pour les classes maternelles et primaires. Le CP se trouve à MARDIGNY et le CM1 à LORRY. Le ramassage et le transport des élèves sont assurés par le SIVOM des Côtes.
  - assuré par le collège public Jean MERMOZ à MARLY-Frescaty pour les classes secondaires
  - après le secondaire, assuré par les lycées situés à Metz.
- **Équipement socioculturel** : salle des fêtes annexée à la mairie, salle de l'amitié à Mardigny
- **Édifices religieux** : églises de Lorry et de Mardigny, cimetières de Lorry et de Mardigny annexés aux églises.
- **Équipements sportifs et de loisirs** : un terrain de football qui n'est pas aux normes, servant de terrain de jeux et de rencontre.
- **Mouvement associatif** : Association Famille Rurale, comprenant un club féminin, un club 3<sup>ème</sup> âge, une section patrimoine et un comité des fêtes.

### 1.1.6. Les services

- une ligne de transport en commun vers Metz quotidienne et régulière
- commerces itinérants : boulanger, boucher, épicier
- commerces manquants : METZ, PONT A MOUSSON pour les centre-villes, zones artisanales des Garennes (10 kms), d'Actisud, de Tournebride (11 kms) et du Breuil (11 kms)

### 1.1.7. Les infrastructures

- **Les axes de communication :**
  - accès à 14 kms pour l'aéroport régional Metz –Nancy Lorraine et la future gare TGV
  - accès à l'A31 par les échangeurs de Fey (8 kms) ou de Lesmesnil (8kms)
  - LORRY-MARDIGNY est desservie par le CD 68 permettant de rejoindre FEY, puis METZ au nord, BOUXIERES/FROIDMONT puis PONT à MOUSSON au sud.  
La commune est également desservie par le CD 67 permettant de rejoindre ARRY puis la RN 57 à l'ouest et SILLEGNY (CD 5) puis VERNY (CD 913) à l'est.

- **Le réseau collectif d'adduction d'eau potable :** la commune est alimentée en eau potable grâce à trois sources captées bénéficiant de périmètres de protection (arrêté préfectoral n° 97-AG/1-071 du 24 février 1997). Ce sont :
  - deux sources pour Lorry (les Cent Ecus et la Fontaine) avec deux périmètres immédiats clôturés, un périmètre rapproché commun avec contraintes de culture et un périmètre éloigné (débit moyen estimé 80 m<sup>3</sup>/j),
  - une source pour Mardigny avec son périmètre immédiat clôturé et un périmètre rapproché avec contraintes de culture. (débit estimé moyen à 30 m<sup>3</sup>/j)

L'ensemble des zones urbanisées est desservi par deux réseaux interconnectés. Le service est géré par une régie communale qui assure une couverture satisfaisante des besoins domestiques.

- **Le réseau d'assainissement des eaux usées :** il n'est raccordé à aucun système d'épuration, il est composé par deux réseaux unitaires distincts à Lorry et à Mardigny, collectant les effluents après transit dans les fosses septiques existantes. Les rejets se font en huit points au total dans le milieu naturel, sans traitement, dans le Ru des Creux pour Lorry et dans le ruisseau de l'Etang pour Mardigny.  
La commune fait partie d'un syndicat d'assainissement chargé de la collecte et du traitement des eaux usées: le SMASA (Syndicat Mixte d'Assainissement de la Seille Aval). LORRY-MARDIGNY fait partie de la dernière tranche de travaux de réhabilitation des réseaux et de mise en œuvre du système épuratoire au sein du syndicat. Cette dernière tranche n'est toujours pas contractualisée avec les financeurs et le SMASA

- **La protection incendie :** le réseau de distribution à l'intérieur de l'agglomération répond globalement aux normes imposées. En outre, trois réservoirs enterrés faisant office de réserves incendie viennent épauler le dispositif (2x60 m<sup>3</sup>, 120 m<sup>3</sup> et 150m<sup>3</sup>) et depuis 2003, une connexion avec la conduite principale du Syndicat des Eaux de Verny, traversant Lorry.

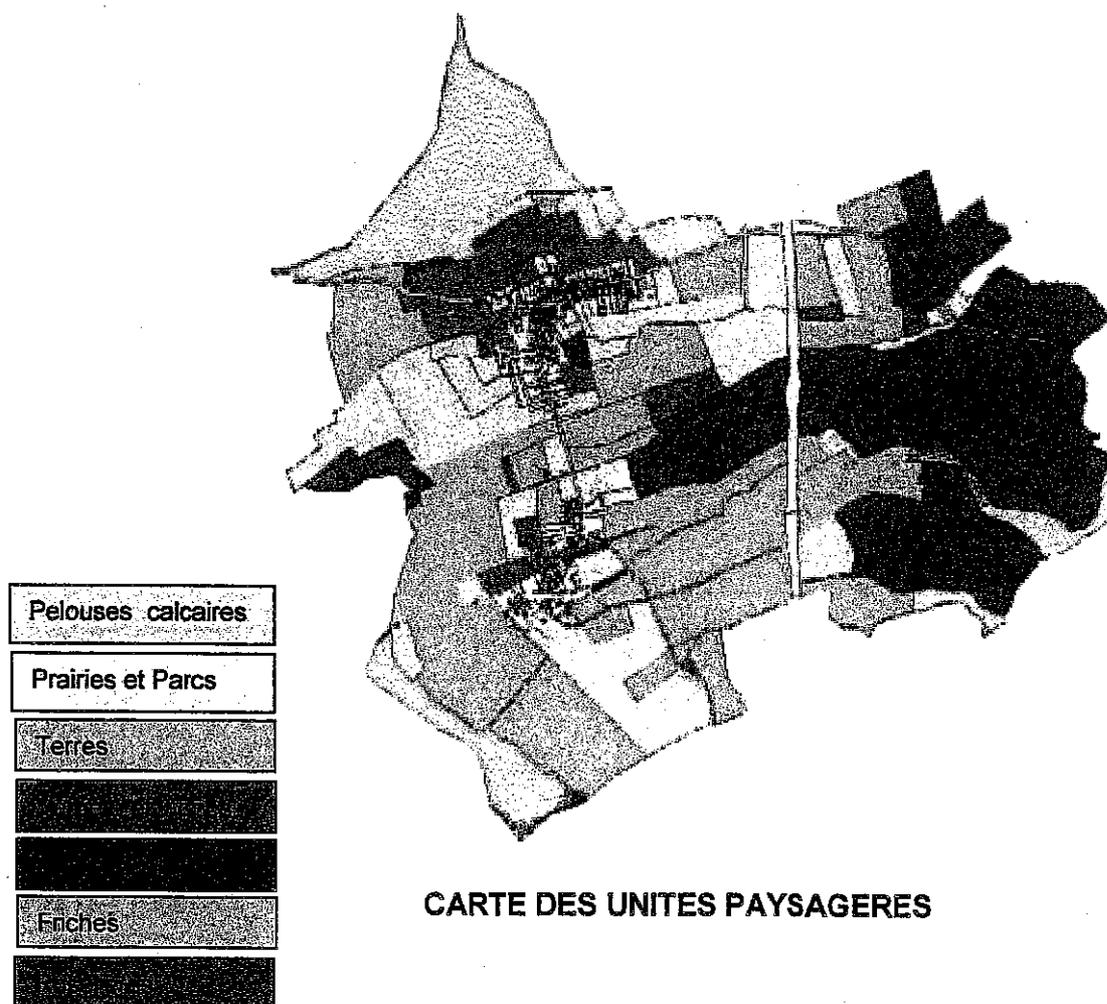
## **1.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **1.2.1. Le contexte naturel**

La commune se situe sur le Plateau Lorrain, dans la vallée de la Seille. Elle se trouve en partie sur une butte témoin, située à l'est de la vallée de la Moselle, au pied de laquelle les deux villages sont adossés.

- **Le relief :** L'altitude varie de 188 à 396 m. L'altitude moyenne pour les zones urbanisées est de 253 m pour Lorry et 258 m pour Mardigny. Le territoire communal est marqué par une ligne de côtes située à l'ouest et au nord-ouest, surmontée par des plateaux plus ou moins larges. Les versants sont orientés majoritairement vers l'est et également au sud pour le nord de Lorry. Le reste du territoire est composé par un vaste plateau qui s'étale en direction de la rivière Seille.
- **Le climat** est de type semi-continentale soumis aux flux d'ouest d'air océanique, avec une température moyenne de 10°. Les précipitations sont bien réparties sur l'année avec une moyenne annuelle de 724 mm. Les vents dominants sont de secteur ouest à sud-ouest.
- **Géologie :** Elle est marquée par :
  - Du limon imperméable qui recouvre toute la partie sud-est, ne dépassant pas quelques mètres d'épaisseur
  - Le bajocien moyen et inférieur constitué de bancs calcaires d'une puissance de 65 m, à l'ouest
  - Le toarciens supérieur constitué de marnes gréseuses ferrugineuses d'une douzaine de mètres d'épaisseur entourant la formation du bajocien
  - Le reste du toarciens constitué d'argiles et de marnes d'une épaisseur de 130 m, situé au droit des villages et au sud-ouest
  - Le domérien inférieur composé d'argiles marneuses qui disparaît sous les limons à l'est
  - Le carixien au sud composé d'un faciès marno-calcaire qui disparaît sous les limons

- **Hydrogéologie.** Les principales unités hydrogéologiques présentent sur la commune sont :
  - Les calcaires karstiques à polypiers du bajocien dont les débits sont variables en fonction de la quantité et la qualité des diaclases. Ils alimentent les sources de la commune par déversement direct ou à travers d'éboulis
  - L'aquifère de l'aalénien, très liée à celle du bajocien
  - Les nappes d'accompagnement des ruisseaux de la commune
- **Le paysage** est composé de, en partant de l'ouest vers l'est :
  - de pelouses calcicoles vouées au pâturage ovin et des forêts, situées sur les crêtes,
  - de vergers et vignes sur les versants d'exposition sud, situés majoritairement à Lorry,
  - de cultures et pâturages bovins sur les autres versants,
  - de cultures et de forêts pour le reste où sont également présents des fossés et des ruisseaux.



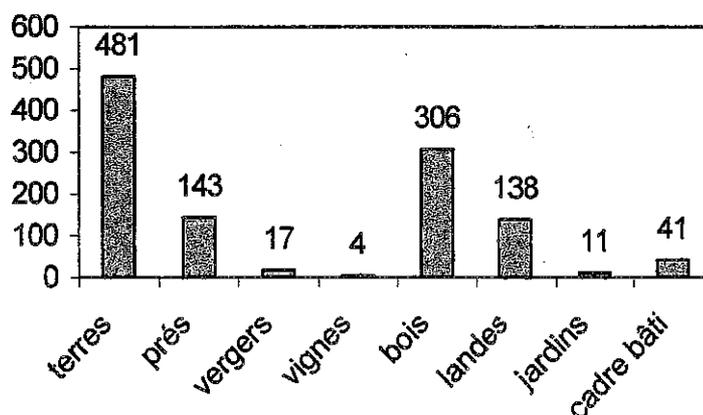
- **Les pelouses calcicoles** : les pelouses calcaires de Lorry couvrent 75 ha et celles de Mardigny 30 ha. Propriétés communales, elles sont protégées par arrêté préfectoral de protection de biotope n°95-AG/2-314 en date du 22 juin 1995, font partie de la Z.N.I.E.F.F. de type I (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) des pelouses calcaires de Lorry-Mardigny, d'Arry et de Vittonville, recensée sous le n° 0003/00026. Inscrites dans le réseau Natura 2000 sous le n° FR 4100164, le document objectif élaboré par le Conservatoire des Sites Lorrains (CSL) est validé. Il reste les contraintes de gestion à finaliser avec l'éleveur ovin qui est locataire du terrain par bail à ferme.  
A ce titre, elles font également partie des Espaces Naturels Sensibles du Département de la Moselle.  
Le site de l'ancienne carrière de Lorry d'une surface de 28 ha dont la gestion est confiée au CSL par bail emphytéotique de 99 ans, fait déjà partie du réseau Natura 2000. Un sentier - découverte d'un kilomètre et demi y a été aménagé, ainsi qu'un parking d'accueil.

Les intérêts du site, principalement dus au maintien du pâturage ovin sont :

- les pelouses sèches représentant au moins 90% de la surface des deux sites
  - les sapes d'origine militaire et les galeries de mines
  - les espèces animales remarquables d'intérêt national présentes : le grand rhinolophe, le petit rhinolophe, le damier de la succise et le cuivré des marais
  - les autres espèces animales remarquables présentes : l'alouette lulu, la pie-grièche écorcheur, le petit agreste, le criquet rouge-queue, le gomphocère tacheté, le criquet d'Italie, l'oedipode rouge, l'oedipode turquoise...
  - les espèces végétales d'intérêt patrimonial : l'aster amelle, la gentiane germanique, le lin à feuille étroite... et 24 taxons d'orchidées dont la goodyera repens.
- **Les vergers** : d'une surface de 17 ha et relativement bien entretenus, ils occupent principalement les versants et les abords des villages.
  - **Les vignes** : c'était l'activité dominante de la commune au début du 20<sup>ème</sup> siècle. D'une surface de plus de 3 ha actuellement, elles regagnent du terrain sous l'impulsion d'un viticulteur de Marieulles. Elles occupent progressivement les versants sud situés sous la Côte de Lorry, au-dessus du village et lui redonnent ainsi son cachet d'antan.
  - **Les forêts** : elles occupent une surface de 305 ha, soit 27% du territoire communal. Elles sont de trois types :
    - la hêtraie à l'ouest, sur les sommets, composée de hêtres et de feuillus divers comme le frêne et l'érable sycomore. D'une surface de 11ha, elle appartient à la commune d'Arry et fait partie d'un massif plus important situé en Meurthe et Moselle

- la pinède et les prébois toujours à l'ouest, sur les sommets, composées de pins noirs plus ou moins denses. D'une surface d'environ 3 ha, en marge de pelouses calcaires, ce sont les reliquats d'une tentative de valorisation des pelouses au début du 20<sup>ème</sup> siècle,
  - la chênaie-charmaie, à l'est en direction de la Seille, composée principalement de chêne et de charme associés parfois avec le frêne, le merisier. D'une surface d'environ 291 ha, elle est exclusivement privée.
- **Les espaces agricoles** : ils représentent environ 624 ha, soit 55 % du territoire communal. Ils sont exclusivement voués à l'élevage bovin et la culture céréalière. Suite au remembrement, les haies et bosquets se sont réduits et sont devenus marginaux.
- **Les milieux humides** : Ayant pour origine les côtes, le Ru des Creux et le ruisseau de l'Etang traversent le ban communal et vont rejoindre la Seille au niveau de Sillegny. Ils sont en partie canalisés lorsqu'ils traversent les villages. Le Ru des Creux en particulier a conservé sur la plus grande partie de son cours des berges plantées de saules. On note la présence de deux roselières, lieux dits « l'Etang » et « Entre Deux Etangs », plus ou moins colonisées par les ligneux, vestiges d'anciens étangs. Des petits plans d'eau artificiels (3) se sont implantés le long du Ru des Creux, au lieu-dit « Les Mailles ». Les sources sont nombreuses, elles apparaissent sous la côte de Lorry (6), sous le bois communal d'Arry (2) et sous la côte de Mardigny (4). Trois de ces sources sont captées pour la consommation humaine.

### utilisation du sol



- **La faune et la flore:** le territoire communal comporte une riche palette de milieux, propice à la diversité de la faune et de la flore. On trouve aussi bien des espèces méditerranéennes typiques des milieux secs en limite nord de leurs aires de répartition sur les pelouses calcaires que des espèces inféodées aux milieux humides dans les roselières. Les espaces boisés également fortement présents, les vergers et les berges de ruisseaux permettent la présence et le développement de la faune et de la flore typique de notre région (chevreuil, sanglier, renard....)

## 1.2.2. Le contexte urbain

- **Le cadre bâti :** les deux villages se sont développés de manière différente et à un rythme différent.

**Le village de Lorry** s'est développé le long du CD 67 et du CD 68. Le centre-ancien se trouve au carrefour de ces deux routes et d'une rue montant vers la côte, à proximité du château et de la Mairie, la plupart des maisons ont été édifiées en ordre continu, assez homogène, implantées à l'alignement de chaque côté de la voie. On y trouve beaucoup d'usoirs qu'il faut entretenir.

Le château datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle a été édifié par la famille De Chazelles. A l'époque de sa splendeur, il était renommé pour son magnifique parc, ses cascades, ses serres et ses jardins. Il a été bombardé durant la première guerre mondiale et n'a pas été reconstruit dans son intégralité.

L'église de l'Exaltation de la Ste Croix date du XII<sup>ème</sup> siècle. Essentiellement de style roman, elle a été fortifiée du XIV au XVI<sup>ème</sup> siècle et a servi de défense et de refuge aux habitants. Elle possède une tour ronde permettant d'accéder aux salles aménagées dans les combles. L'église a été agrandie et restaurée au XIX<sup>ème</sup> siècle.

Lorry a continué à s'étendre avec un bâti constitué de maisons individuelles, le long de cette épine dorsale que constituent ces deux routes départementales.

**Le village de Mardigny** s'est organisé le long d'une rue partant du CD 68 au niveau de l'accès au château et montant en direction de la côte. Comme à Lorry, la plupart des maisons ont été édifiées en ordre continu, assez homogène, implantées à l'alignement de chaque côté de cette voie. On y trouve également beaucoup d'usoirs.

Le développement de Mardigny s'est opéré de façon plus modeste le long du CD 68 en direction de Lorry, avec un bâti constitué de maisons individuelles.

Le château de Mardigny date XIII<sup>ème</sup> siècle avec une tour carrée, des tours d'angle et des douves, il a été remanié au XVIII<sup>ème</sup> siècle.

L'église St Laurent date du XII<sup>ème</sup> siècle et de cette époque, ne conserve que sa petite tour en batière. Elle a été agrandie au XIX<sup>ème</sup> siècle.

Les deux églises ne sont pas situées dans le centre des villages, mais à l'écart sur un point haut.

L'activité agricole perdure dans les centres-villages avec la présence de plusieurs bâtiments à usage agricole.

L'habitat ancien s'est progressivement transformé suite aux reconstructions après la dernière guerre et ensuite au rythme des rénovations et réhabilitations.

- **Le cadre immobilier :**

La grande majorité des ménages (87.1%) sont propriétaires de leur logement et la quasi-totalité (97.7%) sont des maisons individuelles.

Ces dernières sont d'ancienneté moyenne : 123 logements ont été construits après la dernière guerre, soit 66.5%. Cette proportion est de 74% pour l'Arrondissement et 70% pour le Département.

**nombre de logements par catégorie**

	1990	1999
résidences principales	149	171
résidences secondaires	12	9
logements vacants	6	5
total	167	185

**nombre de logements selon l'époque d'achèvement**

	1990	1999
avant 1949	67	62
de 1949 à 1974	50	44
de 1975 à 1981	21	29
de 1982 à 1989	29	35
1990 ou après	15	15

### 1.3. LES CONTRAINTES

#### 1.3.1. Les contraintes liées à la loi d'orientations agricoles de 1999

Des zones « non constructibles » seront définies à la périphérie de l'emprise des bâtiments agricoles qui se trouvent d'ores et déjà isolés de toute construction.

#### 1.3.2. Les contraintes liées à la prise en compte des risques naturels de 1997

LORRY-MARDIGNY n'est situé ni en zone inondable, ni en zone de glissement de terrain. Il conviendra toutefois tenir compte des contraintes naturelles que sont les pentes des terrains à proximité des côtes avec leurs eaux de ruissellement, et les zones humides dans les points bas des villages et le long des ruisseaux.

#### 1.3.3. Les contraintes liées à la loi sur l'eau de 1992

La commune sera tenue d'élaborer et de mettre en place avant l'échéance du 31 décembre 2005 :

- Un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif (réseaux de collecte et filière de traitement) s'ils sont mis en place avant cette échéance

- Un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectifs, ainsi qu'un entretien de ces dispositifs, s'il est dans la compétence du syndicat d'assainissement en attendant la mise en œuvre du système épuratoire collectif

Les programmes et les décisions administratives doivent être compatibles avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) de l'Agence de Bassin Rhin-Meuse de 1996 relatif à la protection des ressources en eaux, des zones humides et cours d'eau remarquables, ainsi qu'au contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

#### **1.3.4. Les contraintes liées à des servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de Lorry-Mardigny sont les suivantes:

- Voies bruyantes : A31, 300m de part et d'autre de la limite de la chaussée, conditionne des contraintes en matière d'urbanisme et d'isolation phonique
- Protection des bois soumis au régime forestier : forêt communale d'Arry
- Protection des captages d'eau potable :
  - Deux sources pour Lorry (les Cent Ecus et la Fontaine) avec 2 périmètres immédiats clôturés, un périmètre rapproché commun avec contraintes de culture et un périmètre éloigné
  - Une source pour Mardigny avec son périmètre immédiat clôturé et un périmètre rapproché avec contraintes de culture.
- Monuments historiques : conditionne d'importantes contraintes en matière d'urbanisme avec un périmètre de protection (cercle de rayon de 500 mètres)
  - parc et château de Lorry inscrit ISMH (29 juin 1993)
  - château de Mardigny classé MH pour partie (19 septembre 1963) et inscrit ISMH pour le reste (9 novembre 1984)
  - église Ste Croix de Lorry classée MH en totalité (9 juillet 1889)
  - église St Laurent de Mardigny inscrite ISMH pour partie (4 novembre 1997)
- Canalisations électriques :
  - ligne MT 17,5 KV Fey-Mardigny
  - ligne MT 17,5 KV Lorry-Mardigny-Cheminot
- Aéronautiques pour la protection de la circulation aérienne :
  - servitudes de balisage
  - servitudes de dégagement
  - servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières : cote 340m NGF centré sur Metz-Frescaty, aérodrome de Chambley

### **1.3.5. Les autres contraintes**

- les vestiges archéologiques sont nombreux sur le territoire communal, les périodes concernées couvrent la protohistoire au moyen-âge. L'extension des zones urbanisées risque de mettre à jour des vestiges de ces époques oubliées. (la Corvée, Derrière l'Hôpital...)
- les contraintes liées à la conservation des milieux naturels remarquables (arrêté préfectoral de protection de biotope de 1995 pour les pelouses calcicoles de Lorry et de Mardigny) et à la loi paysage de 1993. Ces contraintes ne doivent pas empêcher la mise en place des nouvelles technologies basées sur les énergies renouvelables (éolien ou solaire) du moment que les espèces et les milieux qui y sont protégés ne soient pas mis en péril.

## **2. OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT**

On constate que bien que la commune ne soit pas située dans la très proche banlieue de METZ et qu'elle fournisse peu d'emploi, la population continue à augmenter.

L'attractivité de la commune est certainement due à plusieurs facteurs d'ordre :

- géographique : la proximité d'axes de communication autoroutière, ferroviaire et aéroportuaire, l'aménagement de connexions entre ces grands axes
- économique : le développement économique généralisé dans la périphérie du sud et de l'est messin (aéroport régional, gare TGV...) et de Pont à Mousson offrant de nouveaux bassins d'emplois
- environnemental : des paysages encore intacts, riches en milieux remarquables et diversifiés, et en dehors des nuisances liées au développement économique
- financier : le coût de l'accession à la propriété encore raisonnable en comparaison aux communes situées plus près des grandes agglomérations

Le Plan Local d'Urbanisme devra donc contribuer à :

- préserver la qualité de son environnement naturel en protégeant ses ressources naturelles, en préservant et valorisant son patrimoine naturel et ses paysages
- préserver la qualité de son patrimoine architectural et de son cadre de vie
- répondre à la demande permanente de construction et à la difficulté de satisfaire cette demande malgré un contexte environnemental et architectural puissant
- permettre l'accueil de nouvelles activités et diversifier le tissu économique.

OBJECTIFS	HYPOTHESES D'AMENAGEMENT	DISPOSITIONS DU P.L.U.
Délimiter les zones urbaines et différencier les deux formes urbaines existantes : centre ancien et zone d'habitat récent	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver la forme urbaine des villages anciens</li> <li>• Remplir les espaces vides et les « dents creuses »</li> </ul>	ZONES U1 et U2
Apporter une population jeune assurant le maintien et le développement des effectifs scolaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equiper de nouvelles zones et modifier les zones anciennes pour permettre de répondre aux demandes de terrains constructibles à court et moyen terme dans un souci d'harmonisation de l'architecture nouvelle et le tissu urbain ancien</li> </ul>	ZONES 1AU et 2AU
Accentuer la valorisation des édifices classés ou remarquables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recul et déclassement des zones U actuelles autour de l'église de Lorry et du château de Mardigny</li> <li>• Classement en zone naturelle de l'ensemble des parcs arborés des deux châteaux et des églises</li> <li>• Retrait de l'urbanisation autour de la chapelle néogothique</li> </ul>	ZONE U2  Sous zone Ne ZONE 1AU
Faciliter dans un avenir à moyen ou long terme la liaison entre les deux villages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Confirmation de la zone destinée à recevoir des équipements collectifs de détente et de loisirs ou publics</li> <li>• Mise en place de zones à urbaniser le long du CD 68 en respectant l'identité du secteur de la chapelle</li> </ul>	Sous zone 1Aue  ZONES 1AU et 2AU
Assurer le traitement des eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement en zone naturelle du terrain qui pourra recevoir le système épuratoire</li> </ul>	Sous zone Ne
Protéger et maintenir la biodiversité des milieux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement des milieux humides (anciens étangs, fossés et ruisseaux)</li> <li>• Classement des milieux forestiers</li> <li>• Classement des milieux secs</li> </ul>	Sous zone Nh Sous zone Nb Sous zone Np
Protéger et maintenir la ressource en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement des zones et périmètres de captages</li> </ul>	Sous zone Ac
Soutenir les activités viticoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement des zones sous appellation contrôlée</li> </ul>	Sous zone Av

### 3. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

Constatant que malgré de larges zones ouvertes à l'urbanisation, celles ci n'ont pu répondre pour la plupart à la demande : parcellaire trop morcelé, règlement de zones devenu inadapté et trop contraignant.

Tableau des superficies :

Zones	Superficie totale	Superficie urbanisable	Capacité d'accueil en logements	Capacité d'accueil en habitants
U1	11ha 94	0ha 50	5	15
U2	13ha 26	2ha 00	20	60
1AU	13ha 04	13 ha 00	130	390
<b>s/total</b>	<b>38ha 24</b>	<b>15ha 50</b>	<b>155</b>	<b>465</b>
1AUe	5ha 13			
2AU	3ha 77			
<b>s/total</b>	<b>8ha 90</b>			
A	617ha 12			
Ac	14ha 91			
Av + Agv	45ha 60			
<b>s/total</b>	<b>677ha 63</b>			
Nb	286ha 07			
Ne	21ha 83			
Nh	6ha 01			
Np	102ha 70			
<b>s/total</b>	<b>416ha 61</b>			
<b>total</b>	<b>1141ha 38</b>	<b>15ha 50</b>	<b>155</b>	<b>465</b>

Pour mémoire, tableau des superficies de l'ancien P.O.S. :

Zones	Superficie totale	Superficie urbanisable	Capacité d'accueil en logements	Capacité d'accueil en habitants
UA	10ha 23	1ha 00	10	30
UB	17ha 16	3 ha 00	30	90
1NA	11ha 87	11ha 87	120	360
<b>s/total</b>	<b>39ha 26</b>	<b>15ha 87</b>	<b>160</b>	<b>480</b>
2NA	1 ha 28			
NC	1050ha 74			
ND	50ha 10			
<b>s/total</b>	<b>1102ha 12</b>			
<b>total</b>	<b>1141ha 38</b>	<b>15ha 87</b>	<b>160</b>	<b>480</b>

Il faut noter la réduction des zones U2 par rapport à l'ancien P.O.S. (UB), fruit du déclassement d'une partie de ces zones autour des monuments classés pour les rendre inconstructibles. Il en a été de même pour des zones 1AU (ex 1NA), ce qui modère les changements apportés.

Sauf contraintes liées à l'assainissement, il n'y aura plus de surface minimum imposée (précédemment 8 ares en zone U), le P.L.U. permettra de résorber plus rapidement les « dents creuses » et permettra la possibilité de construire des maisons mitoyennes en tissu continu de façon à réaliser des opérations greffe avec l'ancien village.

### **3.1. La zone urbaine (U)**

La zone urbaine est une zone équipée ou sur le point de l'être dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle est répartie en deux sous zones U1 et U2.

#### **3.1.1. Sous zone U1**

Cette sous zone urbanisée correspond aux villages anciens de la commune. Elle englobe l'habitat, les bâtiments communaux, la plupart des bâtiments agricoles.

Le niveau d'équipements existants, la desserte en réseau et la défense-incendie, permettent les extensions et les constructions sur les dents creuses du tissu urbain.

Le règlement proposé contribue au respect des composantes traditionnelles des centres historiques ayant échappées aux destructions des deux derniers conflits mondiaux :

- L'implantation de la façade sur rue dans la bande formée par les façades voisines en secteur continu et pas à moins de 3 m en secteur discontinu de l'alignement des voies publiques d'accès.
- En secteur continu, la façade sur rue doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre, lorsque sa largeur est inférieure à 10 m.
- Les prescriptions concernant l'aspect extérieur sont destinées à préserver le caractère ancien existant. Les secteurs construits en ordre continu bénéficient d'un règlement détaillé concernant en particulier les usoirs, les toitures, les menuiseries, les façades, les aménagements extérieurs, les extensions, etc ... Dans les secteurs construits en ordre discontinu, la construction projetée doit tenir compte du tissu urbain dans lequel elle s'insère, et reprendre ses principales caractéristiques. Elle devra s'adapter le mieux possible au terrain, en s'insérant sans heurts dans la configuration naturelle du site. Elle respectera la topographie du terrain.

Cette sous-zone comporte deux emplacements réservés :

N° 2 : desserte zones à une zone 1 AU2 et 2 AU

N° 5 : desserte à une zone 1 AU2

#### **3.1.2. Sous zone U2**

Cette sous zone correspond à des développements récents sous forme d'habitat individuel. Le niveau d'équipements existants, la desserte en réseaux et la défense-incendie, permettent l'évolution normale de ce tissu urbain pratiquement saturé.

Dans cette sous-zone, un secteur ne bénéficiera pas de l'assainissement collectif (lieu dit « Derrière l'Hôpital »), repéré sur le plan de zonage d'assainissement au 1/2000.

Le règlement propose les dispositions suivantes:

- l'implantation de la façade sur rue à un minimum de 5 m depuis l'alignement des voies d'accès (sauf si le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale)
- la construction projetée doit tenir compte du tissu urbain dans lequel elle s'insère, et reprendre ses principales caractéristiques. Elle devra s'adapter le mieux possible au terrain, en s'insérant sans heurts dans la configuration naturelle du site. Elle respectera la topographie du terrain.
- les créations de sorties individuelles nouvelles sur l'emprise départementale sont interdites.
- Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul de 10 m à compter des axes des RD 67 et RD 68

Cette sous-zone ne comporte pas d'emplacement réservé.

### **3.2. Les zones à urbaniser**

Ce sont des zones naturelles non équipées, dans le prolongement d'urbanisations existantes susceptibles d'être urbanisées à court et moyen terme sous réserve que les opérations à réaliser soient inscrites dans un plan d'aménagement d'ensemble pour chaque secteur concerné.

#### **3.2.1. Zone 1AU1**

La zone 1AU1 est située à proximité immédiate d'un bâtiment classé ou inscrit monument historique, en dehors de tout secteur à habitat pavillonnaire. Le type d'habitat souhaité correspond plutôt à des constructions en tissu continu afin de réaliser des opérations greffe avec le village ancien.

Le règlement propose les dispositions suivantes:

- l'implantation de la façade sur rue à un minimum de 5 m depuis l'alignement des voies d'accès.
- la construction projetée doit tenir compte du tissu urbain dans lequel elle s'insère, et reprendre ses principales caractéristiques. Elle devra s'adapter le mieux possible au terrain, en s'insérant sans heurts dans la configuration naturelle du site. Elle respectera la topographie du terrain.

#### **3.2.2. Zone 1AU2**

La zone 1AU correspond à des extensions de l'urbanisation à partir des zones U2, dont l'habitat sera plutôt pavillonnaire.

Le règlement propose les dispositions suivantes:

- l'implantation de la façade sur rue à un minimum de 5 m depuis l'alignement des voies d'accès.
- la construction projetée doit tenir compte du tissu urbain dans lequel elle s'insère, et reprendre ses principales caractéristiques. Elle devra s'adapter le mieux possible au terrain, en s'insérant sans heurts dans la configuration naturelle du site. Elle respectera la topographie du terrain.

Cette sous-zone comporte emplacements réservés :

N° 2 : accès à une zone U2

N° 3 : accès à une zone U2

N° 5 : accès à une zone U1

N° 6 : desserte de zone

### **3.2.3. Zone 1AU2s**

La zone 1AU2s est une zone 1AU2 située le long du RD 68, où les créations de sorties individuelles nouvelles sur l'emprise départementale sont interdites.

Le règlement propose les dispositions suivantes:

- l'implantation de la façade sur rue à un minimum de 5 m depuis l'alignement des voies d'accès.
- la construction projetée doit tenir compte du tissu urbain dans lequel elle s'insère, et reprendre ses principales caractéristiques. Elle devra s'adapter le mieux possible au terrain, en s'insérant sans heurts dans la configuration naturelle du site. Elle respectera la topographie du terrain.
- les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul de 10 m à compter des axes du RD 68

Cette sous-zone comporte emplacements réservés :

N° 3 : accès à une zone AU2

### **3.2.4. Zone 1Aue**

C'est une zone proposée pour les équipements collectifs de détente et de loisirs ou des services publics (ateliers communaux, écoles...)

Le règlement propose les dispositions suivantes:

- la construction projetée doit tenir compte du tissu urbain dans lequel elle s'insère, et reprendre ses principales caractéristiques. Elle devra s'adapter le mieux possible au terrain, en s'insérant sans heurts dans la configuration naturelle du site. Elle respectera la topographie du terrain.

Cette sous-zone ne comporte pas d'emplacement réservé.

### 3.2.5. Zone 2AU

La zone 2Au constitue la réserve foncière de la commune. Les accès sont prévus à partir d'emplacements réservés figurant sur le plan de zonage au 1/2000.

Le règlement prévoit en particulier l'implantation de la façades sur rue à un minimum de 5 m depuis l'alignement des voies d'accès et que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

### 3.3. La zone agricole A

Ce sont des zones naturelles affectées à l'exploitation agricole (culture et élevage) sur lesquelles les constructions autorisées sont directement liées à l'exercice de ces activités agricoles et aux équipements qui en sont le complément indispensable.

Lorsque cette zone est située dans un périmètre de captage d'eau potable et qu'elle subit les contraintes liées au statut de protection, une **sous zone Ac** a été établie.

Lorsque cette zone est située dans une zone à vocation viticole possédant l'appellation d'origine contrôlée, celle-ci a été classée en **sous zone Av**. Elle doit permettre de sauvegarder des pierriers, murets et autres chemins de vigneron encore existants sur Lorry en particulier. Les vergers, en bon état d'entretien, occupent une bonne partie de cette zone. La vigne y représente actuellement moins de 10% de la zone.

Le règlement propose les dispositions particulières suivantes :

- les bâtiments agricoles devront respecter les distances d'implantation prévues par la réglementation applicable selon le classement de l'activité agricole en regard des habitations et établissements recevant du public.
- une surface minimum de 800 m<sup>2</sup> pour tout terrain destiné à recevoir un assainissement individuel.
- les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- l'implantation de la façade sur rue à un minimum de 5 m depuis l'alignement des voies d'accès
- les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul de 100 m pour l'A 31 et de 50 m pour les CD 67 et 68

### 3.4. La zone naturelle N

Il s'agit d'une zone à protéger et à préserver de toute forme d'urbanisation en raison des espaces boisés existants, de la qualité environnementale des lieux, de la qualité d'un site ayant déjà un statut de protection. Certaines d'entre elles (Np et Nh) pourront bénéficier du droit de préemption départemental.

Le règlement propose les dispositions particulières suivantes :

- une surface minimum de 800 m<sup>2</sup> pour tout terrain destiné à recevoir un assainissement individuel.
- les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

- l'implantation de la façade sur rue à un minimum de 5 m depuis l'alignement des voies d'accès
- les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul de 100 m pour l'A 31 et de 50 m pour les CD 67 et 68

Elle a été divisée en quatre sous zones pour répondre aux différents cas rencontrés sur la commune.

#### **3.4.1. Sous zone Nb**

Elle comprend exclusivement les bois et forêts classés ayant une vocation principale production de bois et activités cynégétiques.

#### **3.4.2. Sous zone Ne**

Elle comprend les zones naturelles équipées ou susceptibles de l'être, destinées :

- à recevoir le système épuratoire des eaux usées de la commune, pressenti par lagunage à lits à macrophytes.
- à recevoir le public venant visiter le parcours pédagogique mis en place sur l'ancienne carrière de Lorry, et accessoirement à y permettre des manifestations ludiques.
- à protéger les anciens parcs arborés des châteaux de Lorry et de Mardigny dans leur intégralité et y permettre leur réaménagement, ainsi qu'autour des églises classées.

#### **3.4.3. Sous zone Nh**

Elle comprend les zones naturelles délimitant des milieux humides comprenant :

- les deux anciens étangs ou frayères, devenus au fil des décennies des roselières plus ou moins salies par les végétaux ligneux,
- les ruisseaux et fossés ainsi que leurs rives, pour préconiser un entretien sauvegardant les saules et autres arbres fixant les terres et conservant virages et courbes.

#### **3.4.4. Sous zone Np**

Elle comprend les pelouses calcaires ayant un statut de protection : Arrêté préfectoral de protection de Biotope, recensement Z.N.I.E.F.F. type I, inscription réseau NATURA 2000. Ce statut élevé de protection doit permettre de se livrer malgré tout à des activités compatibles avec le maintien des milieux protégés.

## **4. EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION**

### **4.1. Sur l'environnement naturel :**

Le développement de l'urbanisation future prévue au P.L.U. s'effectuera sur des espaces affectés à des prés ou des terres cultivées. La mise en œuvre de ces zones n'est pas susceptible d'avoir d'incidence dommageable sur l'agriculture locale.

Il n'y a pas d'ouverture de zones à urbaniser en direction des pelouses calcaires et dans les zones à vocation viticole.

Il n'y a d'extension de l'urbanisation en dehors des limites des agglomérations à l'exception des zones programmées entre les deux villages.

Des zones N ont été mises en place pour permettre la préservation dans le cadre du maintien de la biodiversité de tous les milieux remarquables présents sur le territoire communal, ainsi que les bois et forêts.

La ressource en eau potable de la commune est assurée par des captages avec des périmètres de protection et des contraintes réglementaires, qui ont été repris dans le zonage.

Concernant les rejets des eaux usées dans le milieu naturel et en attendant la mise en place d'un système d'assainissement généralisé sur les deux villages, le zonage prévoit la mise en place d'un terrain suffisamment vaste pour pouvoir accueillir un système épuratoire écologique permettant de limiter les épandages de boues d'épuration sur le territoire communal. Le zonage d'assainissement de LORRY-MARDIGNY est réalisé conjointement par le SMASA. L'obligation de branchement au réseau public sera affichée dans la partie réglementaire.

### **4.2. Sur l'environnement bâti :**

Le P.L.U. permet d'accentuer la valorisation des édifices classés ou remarquables de la commune grâce à un déclassement des zones U et NA de l'ancien P.O.S., le classement en zone N des anciens parcs des châteaux et autour de l'église de Lorry.

L'ouverture des nouvelles zones d'habitation doit se faire avec le souci d'harmonisation de l'architecture nouvelle avec le tissu urbain ancien, caractéristique du village lorrain.

En facilitant dans un avenir à moyen ou long terme, la liaison entre les deux villages, le zonage respecte l'identité du secteur de la chapelle néogothique et en s'appuyant sur une zone destinée à recevoir des équipements collectifs de détente ou de loisir ou des services publics, qui devront rester à dominance végétale.

## **5. MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.**

### **5.1. Les implications et les actions d'accompagnement**

Le droit de préemption urbain existant permet à la commune de :

- mettre en œuvre une politique de l'habitat
- organiser le maintien ou l'accueil d'activités économiques

- favoriser le développement lié aux loisirs et au tourisme
- réaliser des équipements collectifs
- lutter contre l'insalubrité
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti
- et constituer des réserves foncières nécessaires à ces actions.

Le droit de préemption départemental est applicable sur les terrains situés en zone Np (pelouses calcaires) conformément aux articles L142-2 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Des emplacements réservés sont prévus pour permettre la mise en œuvre des opérations d'urbanisme, ainsi que pour s'assurer de la maîtrise des captages d'eau potentiels.

## **5.2. Les actions sur le cadre bâti**

L'ensemble des actions à entreprendre et le dispositif réglementaire proposé confortent le caractère spécifique des zones déjà urbanisées (cadre bâti traditionnel ancien avec la présence des monuments historiques ou remarquables, habitat pavillonnaire existant)

Les nouvelles zones à urbaniser qui vont compléter ces zones urbanisées proposeront une implantation cohérente dans le paysage avec le maintien d'une perception d'ensemble de qualité.

Le respect de l'aspect paysager sera pris en compte lors d'implantations de constructions ou de bâtiments liés à l'exploitation dans les zones agricoles.

## **5.3. Les actions en faveur de l'environnement et du cadre de vie**

L'ensemble du dispositif réglementaire proposé permet de conforter la position de la commune en matière de protection des milieux et des paysages. Toutefois ces choix doivent pouvoir également permettre de promouvoir les actions menées jusqu'à présent et d'aller de l'avant en matière de développement durable et d'énergies renouvelables, dont l'éolien.

La commune mettra en œuvre des mesures de classement environnemental en zone Nh (anciennes frayères - roselières) en vu de la protection et du maintien des milieux remarquables de la commune.

La zone naturelle permettant l'accueil du public et des manifestations en marge du site de l'ancienne carrière de Lorry est confortée.

## **5.4. Les projets d'équipements collectifs ou de loisirs**

La zone à urbaniser permettant la détente et les loisirs, ainsi que l'accueil des équipements collectifs et publics est également conforté. Elle servira de point d'appui au rapprochement des deux villages.

## **5.5. Les actions sur l'environnement socio-économique**

Le cadre environnemental et paysager de la commune devrait permettre d'attirer de nouvelles activités peu nuisantes et peu dégradantes vis à vis de l'environnement. Il faut dans un premier temps parvenir à bénéficier des réseaux de communication hauts débits dans un avenir le plus proche possible pour permettre l'accueil d'unités décentralisées. La

mise en œuvre de projets ayant trait aux énergies renouvelables, éoliens en particuliers lorsque les barrières administratives seront levées pourra permettre une autre diversité du tissu économique.

## **5.6. Interactions**

La commune est rattachée depuis la fin de l'année 2003 à la Communauté de Communes du Val de Moselle. Beaucoup de compétences d'ordre environnementales, touristiques et de développement économique ont été confiées à cette nouvelle structure intercommunale.

C'est dans cet esprit de partage et de mise en commun des moyens que certains nombres de projets communautaires toucheront le territoire communal et viendront accompagner le développement de la Communauté de Communes du Val de Moselle et de LORRY-MARDIGNY.