

Département de la Moselle

## COMMUNE DE LORRY-MARDIGNY



### PLAN LOCAL d'URBANISME

## 7 - PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

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**

## **PREAMBULE**

### **1. LE VOLET ENVIRONNEMENTAL**

#### **1.1. Protection des ressources naturelles**

##### **1.1.1. Préservation et valorisation du patrimoine naturel et des paysages**

### **2. LE VOLET URBANISME**

#### **2.1. Préservation et valorisation du patrimoine architectural**

#### **2.2. Maîtrise de l'extension de l'urbanisation**

#### **2.3. Amélioration du cadre de vie**

### **3. LE VOLET ECONOMIQUE**

## **PREAMBULE**

Le projet d'aménagement et de développement durable s'inscrit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles R 110, R 121.1, R 122-1 et R 123-3 du Code de l'urbanisme et d'aménagement qui favorisent le renouvellement urbain et préservent la qualité architecturale et l'environnement.

La commune de LORRY-MARDIGNY est une commune rurale, située à mi-chemin entre les agglomérations de METZ et de PONT à MOUSSON.

La qualité de son cadre de vie, sa proximité des pôles de Lesménils/Pont à Mousson, de l'aéroport régional/ future gare TGV et enfin de Jouy/Augny/Marly sont des facteurs déterminants pour le développement de la commune.

Les dispositions de la loi n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au Développement Urbains du 13 décembre 2000 ont transformé en Plan Local d'Urbanisme, le Plan d'Occupation des Soils, dont la dernière approbation de modification date de 1994.

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 inadapté et trop contraignant.

Considérant que les documents d'urbanisme ont vocation à évoluer avec le temps et les mentalités, le Conseil Municipal a donc délibéré le 4 novembre 2002 pour réviser son P.O.S. valant transformation en P.L.U.

Sur la base de l'analyse des atouts et des faiblesses du territoire communal, la municipalité a défini un constat et des orientations qui sont plus largement développées dans le rapport de présentation et qui sont ensuite mises en œuvre par le biais du zonage et du règlement de chaque zone ainsi définie.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de LORRY-MARDIGNY se traduit :

- par des orientations en matière d'urbanisation et d'aménagement du territoire communal à travers un volet environnemental très fort, un volet où le développement de l'urbanisation doit être raisonné et un volet économique orienté également vers les nouvelles technologies.
- avec les objectifs et les mesures proposées.

# 1. LE VOLET ENVIRONNEMENTAL

## 1.1. Protection des ressources naturelles

Elle concerne principalement l'eau sous toutes ses formes : nappes souterraines, sources, ruisseaux, étangs, zones humides... et le matériau bois.

La gestion durable de la ressource en eau doit être assurée par la préservation des milieux aquatiques, la lutte contre toutes pollutions d'origines diverses et le gaspillage.

La gestion durable de la ressource en matériau bois passe par des mesures réglementant tout défrichement.

- La distribution d'eau potable est assurée par un service de l'eau communal. Cette eau est issue de captages communaux protégés par l'arrêté préfectoral n° 97- AG/1-071 du 24 février 1997, instaurant des périmètres de protection et des contraintes réglementaires, garantissant dans la durée la qualité de l'eau distribuée.

Objectifs	Mesures
➤ Permettre la distribution d'une eau de qualité	➤ Confirmer des sous zones Ac et Acv comprenant les périmètres immédiats, rapprochés des captages d'eau potable
➤ Dégager de nouvelles possibilités d'approvisionnement en eau potable	➤ Assurer la maîtrise des captages potentiels (emplacement réservé sur le périmètre immédiat de la source de la Horgne)
➤ Assurer la continuité du service de distribution en cas de baisse des débits des captages	➤ Mettre en place un branchement de secours (sur conduite du Syndicat des Eaux de Verny traversant Lorry)

- actuellement, les eaux usées de la commune sont rejetées sans traitement dans le milieu naturel. La commune adhère au Syndicat d'Assainissement de la Seille Aval (SMASA) qui est chargé de la mise en œuvre de la collecte et du traitement des eaux usées. Le syndicat a défini un programme de travaux divisé en quatre tranches successives. L'échéancier prévoit que la commune de LORRY-MARDIGNY sera dans la dernière tranche.

Objectifs	Mesures
➤ Limiter les épandages de boues d'épuration sur le territoire communal	➤ Proposer la mise en place d'un système épuratoire par lagunage à lits de macrophytes ➤ Valider une parcelle communale suffisamment vaste pour y installer tout type de lagunage et la classer en sous zone Ne

- Les bois et forêts, alimentant la filière bois, occupent une surface de 305 ha, soit 27% du territoire communal.

Objectifs	Mesures
➤ Limiter les défrichements	➤ Classement des bois et forêts soumis à plan de gestion ou non en espace boisé classé

## 1.2. Préservation et valorisation du patrimoine naturel et des paysages

- Les milieux humides, anciens étangs, ripisylves ainsi que des bois et forêts occupent des surfaces non négligeables du territoire communal.

Objectifs	Mesures
➤ Protéger et maintenir la biodiversité des milieux	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Classement en zone naturelle avec des sous zones Nb, Nh et Np</li> <li>➤ Proposer des mesures de protection pour les milieux potentiellement remarquables</li> </ul>

- Situées sur une butte témoin, les pelouses calcaires de Lorry (75 ha) et de Mardigny (31 ha) sont des Z.N.I.E.F.F. de type I, recensée sous le n° 0003/00026, protégées par l'arrêté de protection de biotope n° 95-AG/2-314 du 22 juin 1995 et inscrite au réseau Natura 2000 sous le n° FR 4100164. A ce titre, elles font également partie des Espaces Naturels Sensibles du Département de la Moselle.

Une extension de ce site pour 21 ha sur la commune de Vittonville a été retenue en 2003. L'entretien des deux pelouses est assuré par pâturage ovin. Elles dominent les vallées de la Moselle et de la Seille. Avec des appuis financiers importants, l'ancienne carrière de Lorry, véritable plaie paysagère, a bénéficié d'une restauration écologique et paysagère. Le site d'une surface de 28 ha est mis à disposition du Conservatoire des Sites Lorrains depuis 1997 par bail emphytéotique de 99 ans. Un circuit pédagogique d'un kilomètre et demi est proposé aux visiteurs. Ces espaces naturels présentent des richesses faunistiques et floristiques de premier ordre dont certaines, comme le damier de la succise, le cuivré des marais, le petit et le grand rhinolophe qui sont protégées au niveau national.

Objectifs	Mesures
➤ Confortement des pelouses calcaires dans le réseau Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rédaction d'un bail liant la commune à l'exploitant agricole tenant compte des prescriptions environnementales liées aux sous zones Np créées regroupant les pelouses calcaires protégées</li> <li>➤ Mise en application d'une opération de type agri-environnementale décrite dans le document d'objectif Natura 2000 du site</li> </ul>
➤ Permettre des manifestations en marge du site de l'ancienne carrière de Lorry	➤ Mise en place d'une sous zone Ne comprenant le parking d'accueil et l'ancien dépôt de matériaux

- La commune est traversée par un chemin pédestre PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) venant d'Arry, reliant les principales curiosités locales (pelouses calcaires, églises et châteaux). Il est connecté au niveau de la pelouse calcaire de Mardigny avec les circuits balisés du Pays du Val de Lorraine par convention.

Objectifs	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Valoriser et entretenir le circuit pédestre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mise en place d'une signalétique plus ambitieuse et adaptée avec l'appui des structures compétentes</li> <li>➤ Prévoir des replantations de haies sur certaines portions pour fixer l'emprise, limiter l'érosion</li> </ul>

- Les actuelles zones à vocation viticole permettent un retour progressif au paysage traditionnel, composé de vergers et de vignes, propre aux coteaux de la Moselle.

Objectifs	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Soutenir les activités viticoles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mise en place d'une sous zone Av et Acv avec le souci de conserver les anciens pierriers, murets et les chemins « de vigneron » de très faible emprise</li> </ul>

- L'activité agricole façonne le paysage communal tel que nous le connaissons.

Objectifs	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Soutenir les activités agricoles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Retrait des zones à urbaniser de la proximité des nouvelles structures agricoles liées à l'élevage</li> <li>➤ Limiter la création de zones à urbaniser dans les parcelles vouées à l'agriculture intensive</li> </ul>

## 2. LE VOLET URBANISME

### 2.1. Préservation et valorisation du patrimoine architectural

La commune de LORRY-MARDIGNY a la particularité d'être dotée de quatre monuments historiques classés ou inscrits.

Ce sont :

- Le parc et le château de Lorry inscrit ISMH (29 juin 1993)
- Le château de Mardigny classé MH pour partie (19 septembre 1963) et inscrit ISMH pour le reste (9 novembre 1984)
- L'église de l'Exaltation de la Ste Croix de Lorry classée MH en totalité (9 juillet 1889)
- L'église St Laurent de Mardigny inscrite ISMH pour partie (4 juillet 1997)

Pratiquement toutes les zones urbanisées ou urbanisables sont soumises aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

La chapelle néogothique Notre Dame de la Salette, située entre les deux villages, n'est pas protégée mais reste un élément architectural remarquable de la commune.

Objectifs	Mesures
➤ Accentuer la valorisation des édifices classés ou remarquables	➤ Recul et déclassement des zones U et NA de l'ancien POS autour de l'église de Lorry et à proximité du château de Mardigny ➤ Classement en zone Ne des parcs des châteaux, ainsi que des églises ➤ Limitation de la zone 1AU2 à plus de 70 m de la chapelle néogothique pour respecter l'identité particulière de ce secteur

### 2.2. Maîtrise de l'extension de l'urbanisation

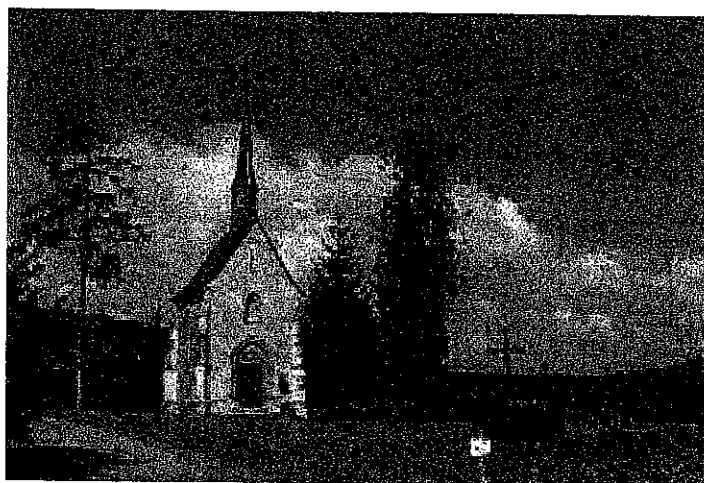
La commune, à mi-distance des agglomérations de Metz et de Pont à Mousson, est située à proximité de carrefours importants de développement économique du sud messin autour des sorties autoroutières de l'A31 et de l'aéroport régional/future gare TGV. Elle bénéficie, sans en avoir ni la pression, ni les nuisances, d'un écrin remarquable avec un paysage typique des côtes de Moselle pour sa partie ouest de son territoire où sont adossés les deux villages et d'un paysage agricole et forestier plus classique de la vallée de la Seille, à l'est.

Fort de ces deux éléments, la commune doit répondre :

- à une demande à la construction de plus en plus forte,
- à la difficulté de satisfaire cette demande avec le découpage et les particularités de zones actuelles
- à un souci de rentabiliser l'interconnexion de ses réseaux en particulier d'eau et bientôt d'assainissement reliant les deux villages,
- à prévenir le vieillissement annoncé de la population
- à maintenir les effectifs scolaires,

tout en sauvegardant ses paysages et son cadre de vie.

Objectifs	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dégager de nouvelles possibilités d'urbanisation pour l'habitat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ouvrir de nouvelles zones d'habitation future avec un souci d'harmonisation de l'architecture nouvelle avec le tissu urbain ancien</li> <li>➤ Permettre la construction d'habitations de types diversifiés (dont le pavillonnaire) lorsque cela est possible</li> <li>➤ Favoriser une diversité de statut d'occupation : propriété, location aidée ou non...</li> <li>➤ Aider les propriétaires en organisant la pression foncière</li> <li>➤ Faciliter dans un avenir à moyen ou long terme le rapprochement entre les deux villages, en protégeant deux zones « vertes » : une zone 1AUe destinée à recevoir des équipements collectifs et le secteur de la chapelle néogothique qui restera indemne de constructions supplémentaires</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Respecter la qualité du paysage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pas d'ouverture de zones à urbaniser en direction des pelouses calcaires et dans les zones à vocation viticole</li> <li>➤ Pas d'extension de l'urbanisation en dehors des limites des agglomérations à l'exception des zones programmées entre les deux villages</li> </ul>



La chapelle néogothique Notre Dame de la Salette, identité particulière, symbole du rapprochement des deux villages.



### 2.3. Amélioration du cadre de vie

La commune de LORRY-MARDIGNY reste soucieuse du soin apporté, dans la mesure de ses moyens, pour la qualité de son image perçue par ses habitants et les personnes découvrant la commune.

Elle reste partenaire des associations locales soucieuses du maintien du tissu social et de la sauvegarde de son patrimoine culturel et environnemental.

Objectifs	Mesures
➤ Renforcer l'image perçue	➤ Fleurissement des entrées de village, des usoirs et des édifices municipaux ➤ Mise en place d'une signalétique performante avec l'appui des partenaires institutionnels ➤ Améliorer esthétiquement la liaison piétonnière reliant les deux villages ➤ Limiter les pollutions et odeurs aux points de rejet dans le milieu naturel ➤ Prévoir l'enfouissement des réseaux électriques dans la continuité des travaux d'assainissement
➤ Renforcer la cohésion entre les nouveaux quartiers créés et le centre village	➤ Permettre par le biais d'emplacements réservés, les liaisons entre les différents quartiers en assurant des bouclages routiers ou piétonniers
➤ Renforcer le tissu social	➤ Favoriser et préserver les services de proximité (commerces, écoles...) ➤ Prévoir une zone 1Aue pour la mise en place d'équipements collectifs de loisirs ou de service

### 3. LE VOLET ECONOMIQUE

Principalement basée sur des activités agricoles, viticoles et forestières qui façonnent le paysage actuel, le tissu économique de LORRY-MARDIGNY se compose de quelques unités principalement agricoles et quelques artisans employant peu de personnel. Il est donc important de permettre le maintien, voir un développement des activités existantes ou l'accueil de nouvelles activités, basées essentiellement sur la proximité (commerce, artisanat...).

Objectifs	Mesures
➤ Accueillir de nouvelles activités et diversifier le tissu économique, en s'insérant dans le tissu urbain existant	➤ Permettre l'accueil d'activités peu nuisantes et peu dégradantes à l'environnement ➤ Parvenir à bénéficier des réseaux de communication hauts débits (ADSL) dans un avenir proche
➤ Accueillir les nouvelles technologies	➤ Permettre la possibilité de mise en œuvre de projets éoliens

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le 30 juillet 2004.