



Commune de AMELÉCOURT (57)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation



URBANISME · PAYSAGE

Dossier notification

--	--

SOMMAIRE

Introduction.....	3
Titre 1	4
Présentation de la commune.....	4
1. Contexte général	5
2. Contexte réglementaire	12
Titre 2	13
Contenu et justifications des objets de la procédure.....	13
1. Présentation du secteur concerné par la procédure	14
2. Mise à jour de l'étude entrée de ville	29
3. Modification du Règlement Littéral et Graphique	43
4. Modification de l'Orientat ion d'Aménagement et de Programmation propre au secteur.....	52
Titre 3	56
Incidences de la procédure	56
1. Incidences sur les surfaces de zones.....	57
2. Incidences sur le paysage	57
3. Incidences sur le milieu agricole.....	57
4. Incidences sur le milieu naturel et l'environnement.....	57
5. Incidences sur les communes voisines	59
6. Incidences concernant les risques	59

INTRODUCTION

La procédure de **modification** dite de droit commun est régie par les **articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme**.

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L.153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créé à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

TITRE 1

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1. CONTEXTE GÉNÉRAL

1.a. Démographie

La commune d'Amelécourt connaît une augmentation de sa population depuis les années 1990. En effet alors qu'elle comptait 102 habitants en 1990, la population de la commune s'élève à 150 habitants en 2010, portant la densité de la commune à 19,8 hab./km².

Cette augmentation a cependant été précédée d'une décroissance entre 1982 et 1990. Un phénomène qui se répète entre 2015 et 2021.

Population en historique depuis 1968 - AMELÉCOURT

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	114	113	119	102	117	150	160	121

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Les croissances et décroissances démographique d'Amelécourt s'expliquent principalement par des périodes d'installation et de départ d'une population extérieure. Entre 1982 et 1990, le solde des entrées sorties est négatif (-2,0%) alors que le solde naturel est positif (0,1%). Entre 2015 et 2021, le solde des entrées sorties est négatif (-5,0%) alors que le solde naturel est positif (0,5%).

Population en historique depuis 1968 – CC du Saulnois

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	30 465	29 275	28 739	28 315	28 480	29 927	29 449	28 218

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

À l'échelle de la Communauté de Communes du Saulnois, la population a fortement progressé au début des années 2000 mais amorce aujourd'hui une décroissance.

1.b. Logements

Le parc de logements de la commune est majoritairement composé de résidences principales, elles représentent 92,8% du parc en 2021, une part en hausse de plus de 4 points par rapport à 2015.

On note un taux de vacance de 7,2%, en baisse entre 2015 et 2021. On note également l'absence de résidence secondaire sur la commune.

Catégories et types de logements – AMELÉCOURT

	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	61	100,0	61	100,0	55	100,0
Résidences principales	59	96,6	54	88,6	51	92,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Logements vacants	2	3,4	7	11,4	4	7,2
Maisons	54	89,8	55	90,1	51	91,7
Appartements	5	8,5	6	9,9	5	8,3

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Les logements sont majoritairement des maisons (91,7%) et on observe une surreprésentation des grands logements (73,2% de T5 et +).

Le nombre moyen de pièces par résidences principales est de 5,5 à Amelécourt (5,6 pour les maisons et 4,2 pour les appartements).

Résidences principales selon le nombre de pièces – AMELÉCOURT

	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	59	100,0	54	100,0	51	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0	0	0,0
2 pièces	2	3,5	1	1,9	2	3,6
3 pièces	7	12,3	1	1,9	4	7,1
4 pièces	5	8,8	8	15,1	8	16,1
5 pièces ou plus	44	75,4	44	81,1	38	73,2

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

A Amelécourt, les ménages sont en moyenne composés de 2,36 personnes en 2021. La taille moyenne des ménages était de 2,68 en 1990 et de 3,26 en 1968.

1.c. Contexte économique

La présente procédure concernant un projet intercommunal, un panorama de l'économie de l'EPCI est essentiel.

À l'échelle de la Communauté de Communes du Saulnois, on observe une augmentation de la part des actifs au sein de la population. Cette augmentation est principalement due à la hausse de la part des actifs occupés (+ 1,5 points en 10 ans).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité – CC du Saulnois

	2010	2015	2021
Ensemble	18 871	18 149	16 998
Actifs en %	72,7	74,1	75,5
Actifs ayant un emploi en %	65,4	65,2	68,5
Chômeurs en %	7,3	8,8	7,0
Inactifs en %	27,3	25,9	24,5
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,0	8,3	8,1
Retraités ou préretraités en %	9,7	8,6	7,9
Autres inactifs en %	9,6	9,0	8,5

Sources : Insee, 2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Le territoire de l'EPCI accueille 1 473 unités légales en 2022.

Nombre d'unités légales par secteur d'activité en 2022 – CC du Saulnois

Secteur d'activité	Nombre	%
Ensemble	1 473	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	171	11,6
Construction	258	17,5
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	325	22,1
Information et communication	31	2,1
Activités financières et d'assurance	52	3,5
Activités immobilières	68	4,6
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	166	11,3
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	221	15,0
Autres activités de services	181	12,3

Champ : unités légales marchandes et productives non agricoles, actives économiquement dans l'année.
Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.

Les entreprises de l'EPCI proposent 7 439 emplois en 2022.
Le nombre d'emplois proposés décroît ces dernières années.

Emploi et activité – CC du Saulnois

	2011	2016	2022
Nombre d'emplois dans la zone	8 643	7 822	7 439
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	12 369	11 819	11 837
Indicateur de concentration d'emploi	69,9	66,2	62,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,2	56,4	55,7

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2025.

Concernant la commune d'Amelécourt, la part des actifs a augmenté de 8,4 points entre 2015 et 2021. Sur cette période, la part des actifs ayant un emploi a augmenté de 5 points contre 3,5 points pour la part des chômeurs.

Concernant les inactifs, on observe, sur la même période, une diminution significative de la part de toutes les catégories : élèves et étudiants, retraités, autres inactifs.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité – AMELÉCOURT

	2010	2015	2021
Ensemble	85	98	78
Actifs en %	75,6	74,0	82,4

Actifs ayant un emploi en %	72,1	65,6	70,6
Chômeurs en %	3,5	8,3	11,8
Inactifs en %	24,4	26,0	17,6
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,1	13,5	11,8
Retraités ou préretraités en %	8,1	6,3	2,4
Autres inactifs en %	8,1	6,2	3,5

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Concernant les emplois, le nombre d'emplois dans la zone est en hausse entre 2016 et 2022, avec 8 nouveaux emplois proposés.

Emploi et activité – AMELÉCOURT

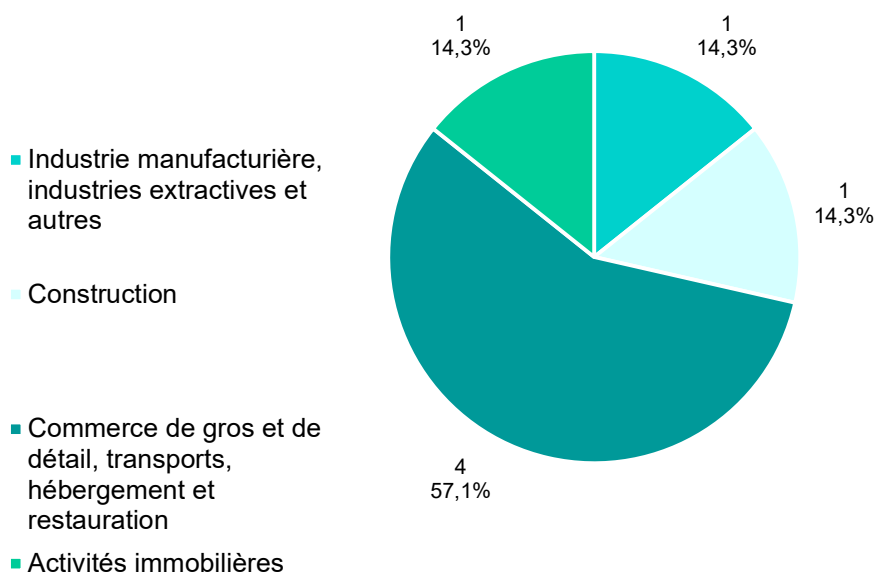
	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	10	10	18
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	64	70	54
Indicateur de concentration d'emploi	15,9	14,8	33,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,0	62,7	63,4

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2025.

À propos des entreprises installées, au nombre de sept, elles se répartissent inégalement sur la commune. Une partie est intégrée au tissu urbain d'Amelécourt tandis qu'une autre jouxte celui de la commune voisine qu'est Château-Salins.

Nombre d'unités légales économiquement actives en 2022

Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.



L'augmentation du nombre d'emplois proposés sur la commune a directement profité à la population locale puisque la part des actifs travaillant dans la commune de résidence est passée de 10,6% en 2016 à 14,8% en 2022.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone – AMELÉCOURT

	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	64	100	68	100	54	100
Travaillent dans la commune de résidence	7	11,1	7	10,6	8	14,8
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	57	88,9	62	89,4	48	85,2

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

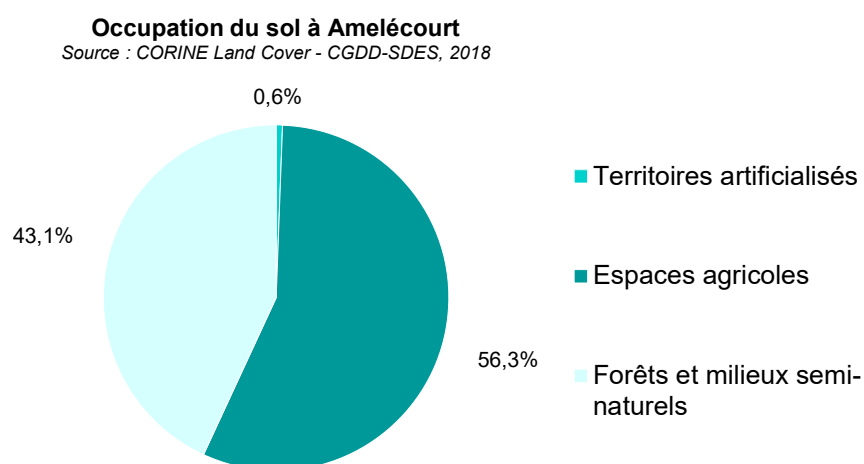
1.d. Contexte environnemental et paysager

A. Le paysage

Le territoire d'Amelécourt s'étend sur 756 ha dont 56,3% sont occupés par des espaces agricoles.

La commune d'Amelécourt est implantée sur le versant ouest de la vallée de la Petite Seille, affluent de la Seille. Son altitude varie entre 202 et 365 mètres.

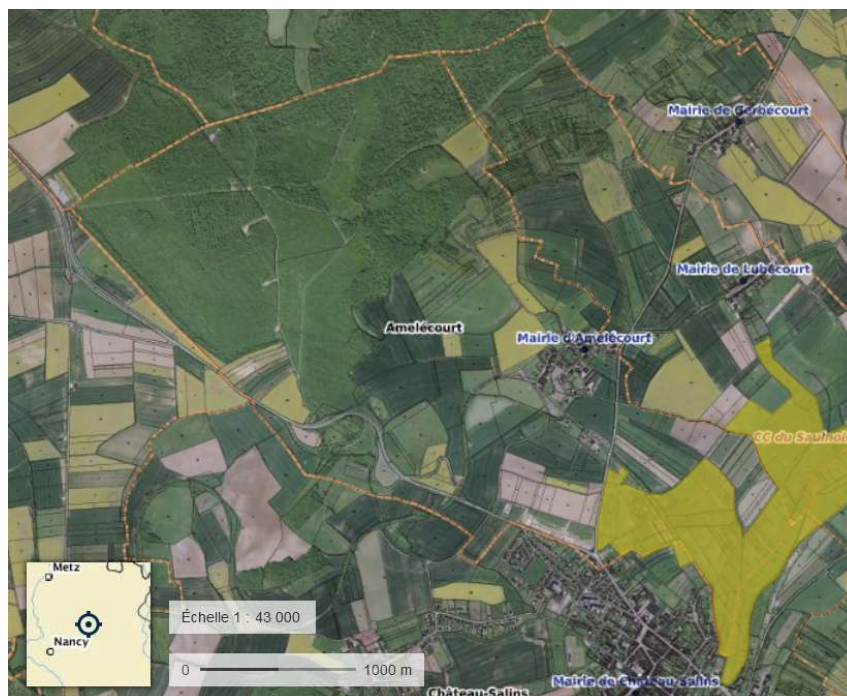
Le ban communal est essentiellement couvert par des champs cultivés. La commune conserve une conséquente superficie boisée, au moins depuis le milieu du siècle dernier, du grignotage des surfaces forestières.



B. Le milieu naturel

- Une zone NATURA 2000 directive habitat est présente sur la partie sud-est du territoire.
Référence de cette zone : FR4100232 - Vallée de la Seille (secteur amont et petite Seille)

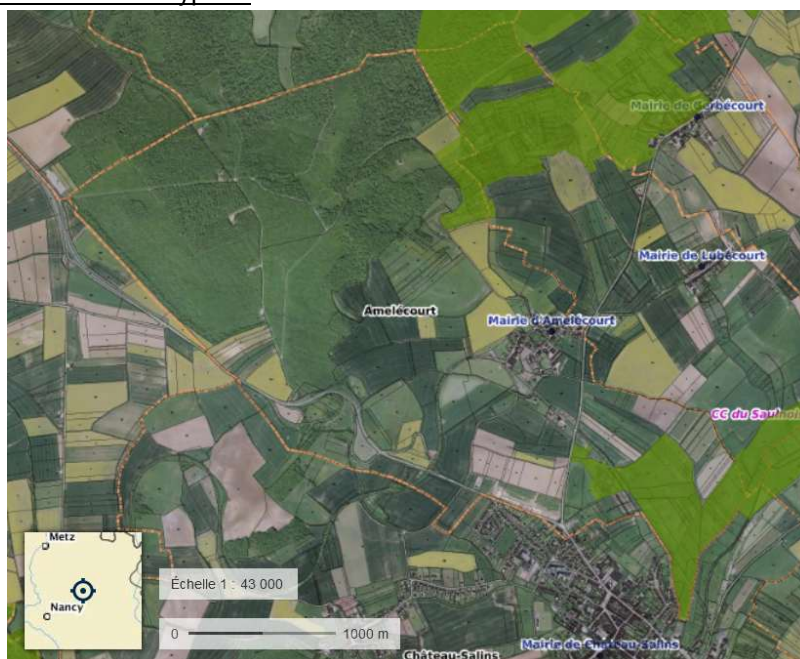
Cartographie de la zone NATURA 2000 :



Localisation du site NATURA 2000 sur la commune d'Amelécourt (Source : Géoportail)

- Deux ZNIEFF de type 1 sont présentes sur les parties nord-est et sud-est du territoire.
Les références de ces ZNIEFF sont respectivement : 410030170 - GITE A CHIROPTÈRES A GERBÉCOURT et 410006916 - PRAIRIES SALÉES DE LA VALLÉE DE LA PETITE SEILLE ENTRE CHÂTEAU-SALINS ET PUTTIGNY

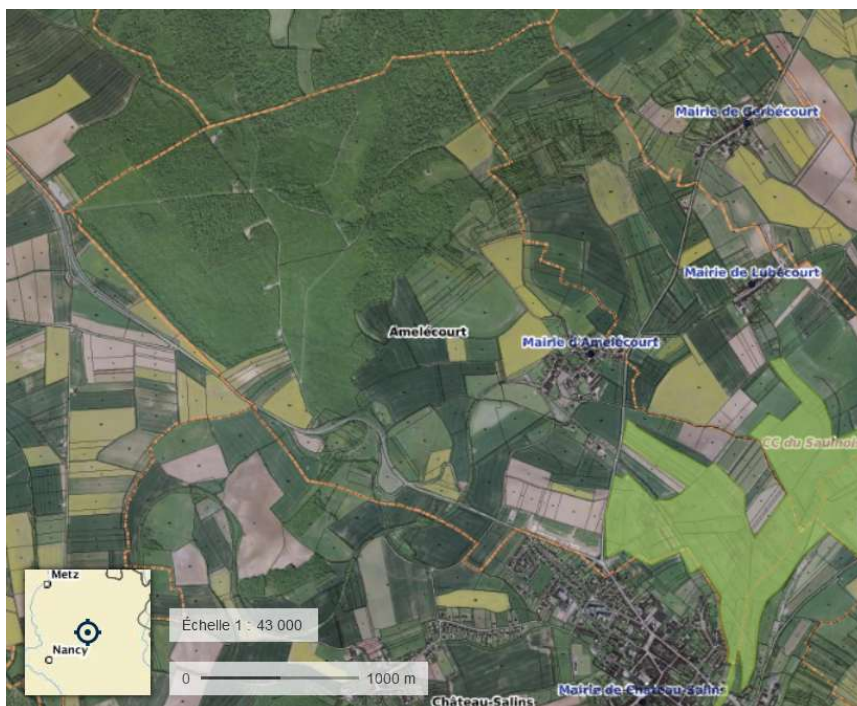
Cartographie des ZNIEFF de type I :



Localisation des sites ZNIEFF I sur la commune d'Amelécourt (Source : Géoportail)

- Une ZNIEFF de type 2 est présente sur la partie sud-est du territoire.
Référence de cette ZNIEFF : 410010374 - VALLÉE DE LA SEILLE DE LINDRE A MARLY

Cartographie de la ZNIEFF de type II :



Localisation du site ZNIEFF II sur la commune d'Amelécourt (Source : Géoportail)

2. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

✓ À l'échelle supra intercommunale

La commune d'Amelécourt appartient à la Communauté de Communes du Saulnois. Elle n'est couverte par aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

✓ À l'échelle communale

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 janvier 2015. Une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU a été approuvée le 25 janvier 2023. Une modification simplifiée a été approuvée le 11 juin 2025.

✓ Urbanisation limitée

En l'absence de SCoT, la commune d'Amelécourt est soumise à la règle de l'urbanisation limitée.

TITRE 2

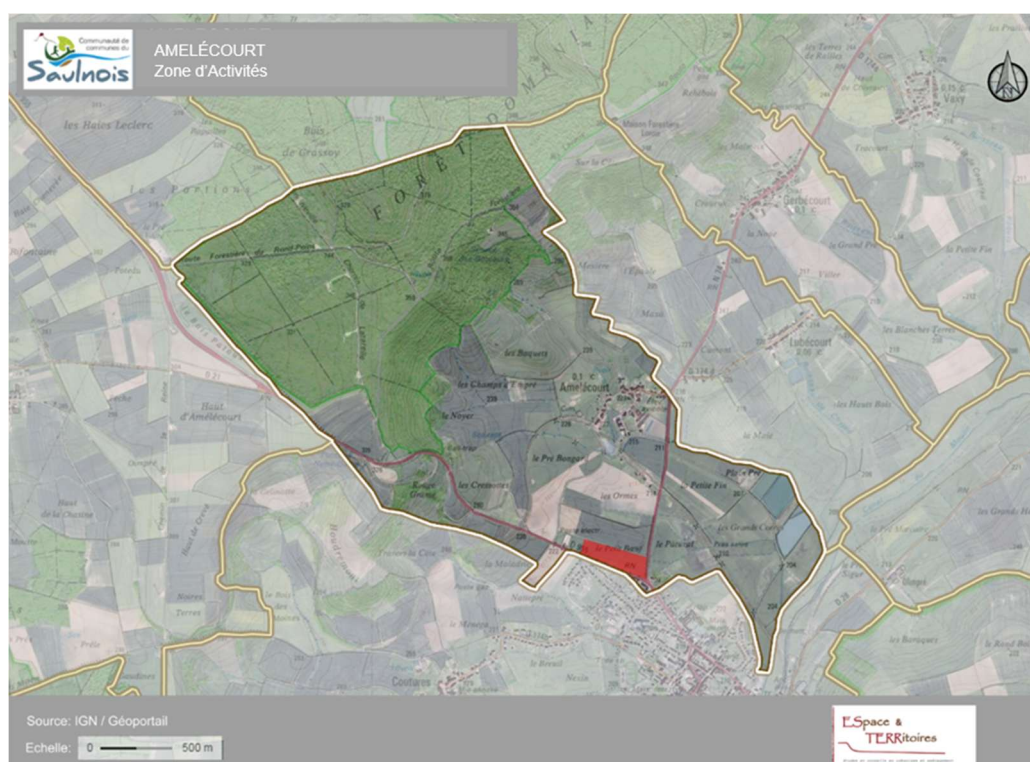
CONTENU ET JUSTIFICATIONS DES OBJETS DE LA PROCÉDURE

1. PRÉSENTATION DU SECTEUR CONCERNÉ PAR LA PROCÉDURE ET BESOINS

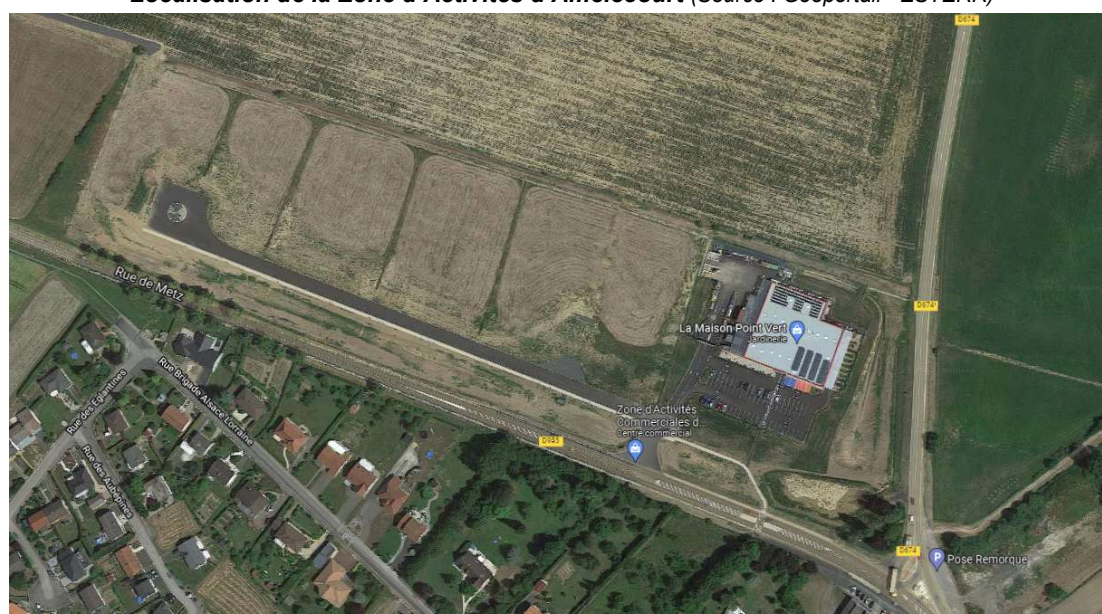
1.a. Contexte

La présente Modification du PLU concerne la zone d'activités d'Amelécourt-Château-Salins située à Amelécourt et gérée par la Communauté de Communes du Saulnois, compétente en développement économique.

La zone d'activités est située au sud du territoire communal. Elle est contiguë de la commune de Château-Salins avec laquelle elle s'inscrit en continuité urbaine.

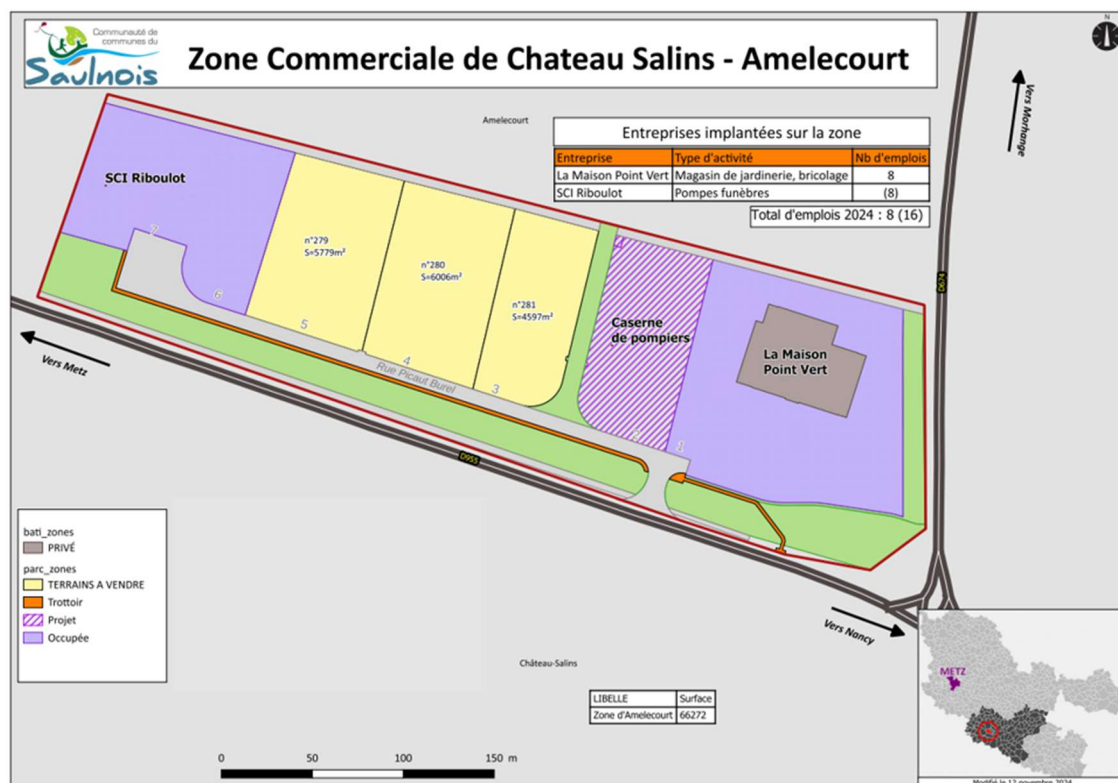


Localisation de la Zone d'Activités d'Amelécourt (Source : Géoportail - ESTERR)



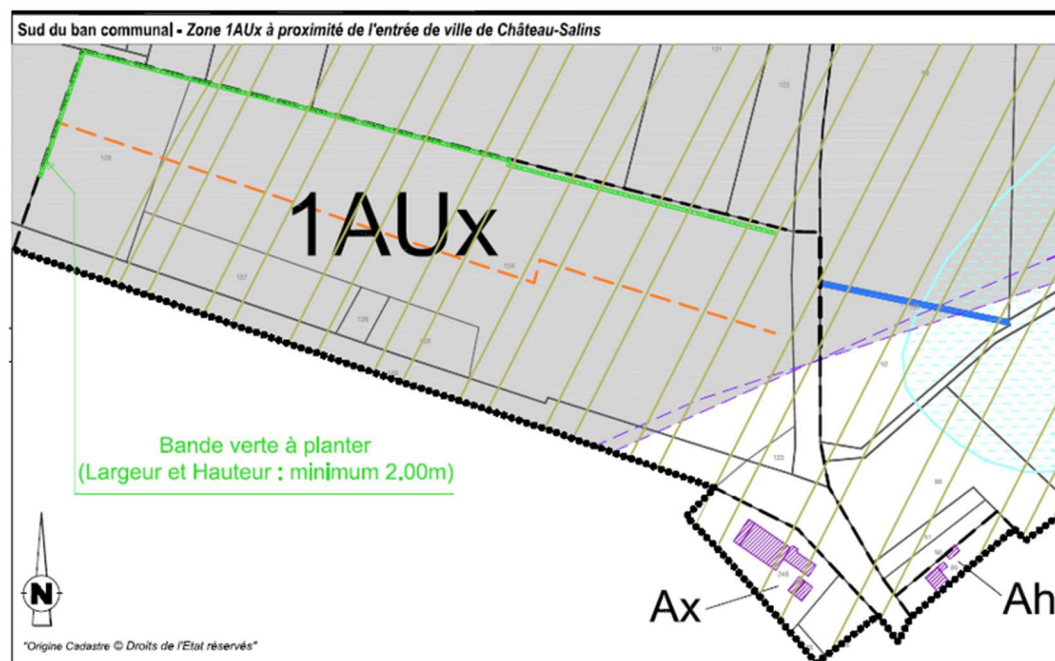
Vue aérienne de la Zone d'Activités d'Amelécourt (Source : Google)

La Zone d'Activités compte 7 parcelles. Une parcelle a fait l'objet, en 2020, de l'implantation d'une enseigne commerciale « La Maison Point Vert ». À l'heure actuelle, deux autres parcelles sont réservées : l'une pour l'implantation d'un commerce de pompes funèbres et l'autre pour un projet d'intérêt collectif (caserne de pompiers).



Plan de la Zone d'Activités d'Amelécourt (Source : CC du Saulnois)

La zone d'activités est délimitée par une zone 1AUX dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Amelécourt. La zone représente 8,76 ha selon le rapport de présentation du PLU. Le calcul de l'emprise de la zone 1AUX à l'appui des données SIG disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme indique lui une emprise de 7,71 ha.



Extrait du plan de règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme d'Amelécourt

La zone d'activités a été délimitée lors de la révision générale du document d'urbanisme de la commune approuvée en janvier 2015. En réponse aux besoins locaux identifiés à l'époque en termes de commerce la zone d'activité était initialement dédiée aux activités commerciales.

Dans le rapport de présentation de la révision générale du PLU, la zone était présentée de la manière suivante :

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 ...).



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

En 2023, une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Amelécourt a été approuvée. Cette procédure a permis d'autoriser l'implantation d'activités relevant de l'artisanat de service dans la zone d'activités.

En effet, après plusieurs années de commercialisation, peu de porteurs de projets avaient manifesté leur intérêt pour y implanter des activités commerciales. L'interdiction d'implantation de commerces d'alimentation, de boucherie et de restaurant issue d'une clause de non-concurrence inscrite dans l'acte de vente du terrain freinait également l'installation d'enseignes non spécialisées.

La procédure de déclaration de projet a donc permis de modifier le règlement littéral applicable à la zone de manière à autoriser les activités artisanales de service contribuant à encourager son aménagement.

Le règlement lié à la zone, à la suite de la procédure de déclaration de projet, est le suivant :

ZONE 1AUx

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, réservée essentiellement aux activités commerciales et artisanales.

La zone 1AUx est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

Rappel :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Conformément au porté à connaissance relatif aux canalisations de transport de matière dangereuses du 29 septembre 2014, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public (ERP) susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur (IGH) est subordonnée à la fourniture d'une analyse compatible, ayant reçu l'avis du transporteur et l'avis favorable de la DREAL (voir pièces numéro 10 du PLU)

ARTICLE 1AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et installations à usage agricole,
- les constructions et installations à usage industriel et tertiaire
- les caravanes isolées, les terrains de camping ou de caravaning, sauf ceux destinés à l'exposition-vente professionnelle - les parcs d'attractions et les aires de jeux,
- les étangs, hormis les réserves d'eau nécessaires à la sécurité,
- les carrières,
- les habitations légères de loisirs dans les parcs résidentiels de loisirs
- les habitations permanentes si elles ne sont pas intégrées au volume principal du bâtiment et qu'elles ne sont pas indispensables au bon fonctionnement du commerce.
- les dépôts de matériaux et de déchets non mentionnés à l'article 1AUx2

ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions non mentionnées à l'article 1AUx1, à condition :

- qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités,
- qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone,

- que la conception et la localisation de l'opération ne conduise pas à des délaisés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- les activités artisanales à condition qu'elles relèvent de l'artisanat de service
- les dépôts ou stockages de matériaux, de déchets et de matières dangereuses ou toxiques à condition qu'ils soient liés aux activités exercées dans la zone. Cette restriction ne concerne pas les déchetteries.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée, à des opérations inscrites en emplacements réservés ou à des fouilles archéologiques,
- les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles soient compatibles avec le voisinage de quartiers d'habitations.
- les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités admises dans la zone.

ARTICLE 1AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
 - a) 10 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire y compris les aménagements en espaces verts
 - b) 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et aux semi-remorques de faire demi-tour.

II- Accès

Dans tous les secteurs :

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - a) la défense contre l'incendie et la protection civile ;
 - b) la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
3. Aucun accès individuel direct sur la RD 955 ne sera autorisé.
4. Les accès aux différents bâtiments depuis la voie de desserte pourront être mutualisés.

ARTICLE 1AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Le « Zonage d'assainissement collectif / non collectif » sera appliqué.

1. Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

2. Eaux pluviales

Pour les voiries nouvelles, les aménagements doivent faire appel à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration, ... S'il s'avère nécessaire de réaliser des surverses pour ces ouvrages hydrauliques, les aménagements garantiront et maîtriseront l'écoulement des eaux pluviales excédentaires dans le réseau public ou dans le milieu naturel.

Les eaux pluviales des parcelles privées seront quant à elles recueillies à même les parcelles et infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné.

La mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales, pour l'arrosage de jardin par exemple, est autorisée sous forme de réservoir.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre de l'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L.123-1-5), le contenu de cet article est supprimé.

ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. L'article s'applique à l'ensemble de la zone et en particulier aux secteurs bordant la RD 955 qui doivent recevoir un traitement particulier conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

La constructibilité dans la bande de 75 m depuis l'axe de la RD 955 dépendra du respect des règles qui suivent (conformément aux prescriptions du dossier d'entrée de ville joint en annexe) :

- Les nouvelles constructions seront implantées parallèlement à la RD 955. Leur façade principale devra s'implanter conformément à la ligne d'implantation définie sur le règlement graphique.
2. En cas de division parcellaire, cette disposition s'applique à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.
 3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
 4. Toute disposition graphique doit être respectée.

ARTICLE 1AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale (hors appendices techniques et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article 1AUX 11) du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics, ainsi qu'aux constructions dans le domaine privatif d'une superficie inférieure à 10 m² de surface de plancher et présentant une hauteur inférieure à 1,50 m à l'égout.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. La distance minimale entre deux constructions principales non contiguës doit être égale à 5 mètres.
2. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUx 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface du terrain.
2. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur de construction est limitée à 8 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel de l'assiette de la construction et jusqu'à l'égoût ou à l'acrotère de la construction.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article 1AUx 11.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.
3. Cet article s'applique à l'ensemble de la zone et en particulier des secteurs bordant la RD 955 qui doivent recevoir un traitement particulier conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
 - a) La constructibilité dépendra du respect des règles qui suivent :
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.
 - Les volumes seront les plus simples possibles, et les extensions successives devront apparaître comme des prolongements harmonieux du bâtiment principal, en respectant les alignements des façades, les matériaux, les hauteurs, ...
 - Toutes les façades étant visibles d'une ou plusieurs voie(s) publique(s), il est 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 destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) 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 devront faire partie intégrante des façades excluant toute structure plus haute que les points les plus élevés des façades.
- L'espace devant la façade principale, de chaque bâtiment, devra être composé d'un parvis piéton en laissant la possibilité de réaliser latéralement une circulation piétonne continue le long des façades des différentes parcelles conformément à l'OAP.
- Les aires de stockage extérieures, hormis les aires d'exposition (matériaux, plantes, ...), seront closes visuellement afin de ne pas être visibles depuis les voies publiques
- Les aires de stockage de déchets devront se situer à l'arrière des bâtiments. Celles-ci seront closes visuellement afin de ne pas être visibles depuis les voies publiques par des haies.
- Les clôtures de type « murs pleins » sont interdits sur l'ensemble de la zone.
- Les clôtures donnant sur la RD 955 seront traitées qualitativement et de façon homogène (gabions, bois,...) avec une hauteur maximale de 2 m. En cas d'utilisation de portails ou de clôtures en métal, ceux-ci devront être de couleur vert sombre.
- Les clôtures sur les limites séparatives devront être constituées par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie rigide et présentant un barreaudage vertical et/ou horizontal de teinte vert sombre, posées ou non sur un mur-bahut de 0.40 mètre de haut maximum, doublées de haies vives d'essences locales.
- Les grillages souples sont interdits sauf si ces derniers sont masqués, sur l'ensemble de leur hauteur et de leur longueur, par une haie champêtre d'essences locales.

ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques. La justification de ce stationnement doit être fournie sur le permis de construire.
2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.
3. Tout comme les accès aux différents bâtiments, les aires de stationnement pourront être mutualisées.
4. La réalisation d'un espace de stationnement couvert pour les véhicules à deux roues non motorisés est obligatoire. Le nombre de places de stationnement sera à déterminer en fonction de la législation en vigueur.

ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction, d'aires de stockage et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts, ces

derniers devront représenter au moins 10% de la surface de la parcelle hors voirie et hors stationnement.

2. Les aires de stockage de matériaux et de déchets doivent être plantées en périphérie par des haies végétales d'essences locales
3. Toute aire de stationnement devra être accompagnée d'un aménagement paysager composé d'espèces locales variées et de tailles différentes (plantations arbustives notamment). Sur les aires de stationnement, compter 1 arbre de haute tige pour 8 places de stationnement.
4. Une haie champêtre d'essences locales, d'une hauteur et d'une largeur minimum de 2.00m devra être plantée conformément au règlement graphique tenant compte de la norme NFP 98 332.

ARTICLE 1AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le cadre de l'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L.123-1-5), le contenu de cet article est supprimé.

ARTICLE 1AUx 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUx 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Pas de prescription.

Zone à urbaniser, le secteur est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation suivante :

COMMUNE D'AMELECOURT
Orientation d'Aménagement et de Programmation

Dans la zone 1 Aux

1. Le développement économique à vocation commerciale

L'activité commerciale des territoires est importante car elle est source d'emplois sur le ban communal mais également d'attractivité. En effet, on constate que les résidents ont tendances à limiter les déplacements longs en véhicules motorisés et privilégient les commerces à proximité de leur lieu de résidence. La création d'une zone à vocation uniquement commerciale est d'autant plus importante pour la commune d'Amelécourt car elle ne possède pas de commerces sur son territoire.

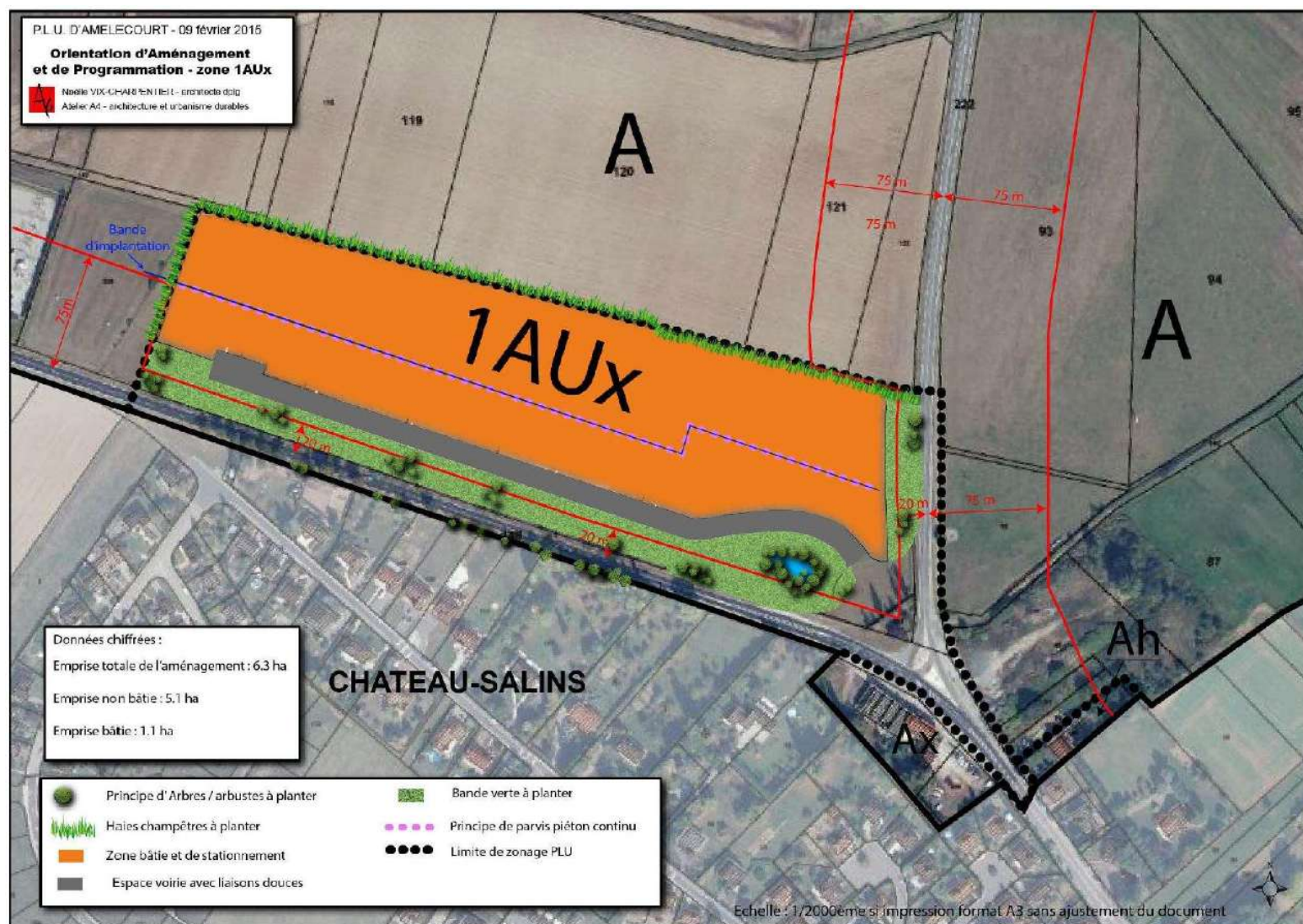
2. L'intégration paysagère

Les orientations d'aménagement imposent la constitution de zones commerciales qui s'intègrent dans le paysage de manière à limiter l'impact visuel dont elles sont la source. Par conséquent il s'avère nécessaire d'intégrer à cet ensemble des plantations en arrière de parcelles (des haies champêtres), dans le respect de la norme NFP 98 332 s'appliquant à la canalisation électrique 63 KV, mais également des plantations diverses sur la totalité du secteur. En effet, les bandes vertes plantées, les arbres sur les parkings ou encore les contre allées sont autant d'espaces qui participent à l'intégration des espaces artificialisés et des bâtiments dans le paysage. Il est donc primordial de composer avec la verdure existante et de la compléter.

L'intégration paysagère passe également par la composition architecturale des bâtiments et par leur implantation par rapport à la voirie mais aussi des uns par rapport aux autres. Il sera également nécessaire de veiller à la bonne intégration paysagère des surfaces commerciales en instaurant un règlement architecturale adéquat.

3. La prise en compte de certaines contraintes spécifiques :

- Implantation obligatoire des constructions sur la ligne d'implantation.
- Création d'espaces pour les modes de déplacement doux (piéton et cycliste) et d'aires de stationnement pour les deux roues non motorisés afin de promouvoir ces types de moyens de transport.
- Création d'espaces de verdure le long des routes départementales afin de rendre l'entrée de ville plus attrayante.
- imposer des plantations de haies champêtres à l'arrière des parcelles et en limite Ouest afin de limiter l'impact paysager et de dissimuler les lieux de stockage.
- imposer des plantations sur les parkings afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'atténuer l'effet « tapis d'enrobé ».
- Création d'un parvis piéton continu devant les surfaces commerciales permettant aux piétons de rejoindre les différents commerces de en toute sécurité et de manière aisé.
- Présence d'une noue entre la RD 955 et la voirie desservant les espaces commerciaux ainsi que d'un bassin d'infiltration paysager.



Extrait des OAP du PLU d'AMELÉCOURT

Situé à proximité de la RD955 et de la RD674, le secteur a fait l'objet d'une étude entrée de ville afin de déroger au recul d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre des voies induit par leur classement en « route à grande circulation ».

1.b. Besoins et objectifs de la procédure

La procédure de Déclaration de projet de 2023 a permis de modifier les activités autorisées dans la zone pour accueillir des activités artisanales, relevant principalement du domaine des services. Cependant, il apparaît aujourd'hui que les règles d'implantation en vigueur peuvent être incompatibles avec les besoins de ces activités.

En effet, le règlement littéral et les orientations d'aménagement qui s'appliquent sur le secteur cherchaient à assurer un alignement des constructions en fond de parcelle (sur la partie nord des parcelles) afin d'aménager les espaces de stationnement des commerces sur l'avant. Cette organisation assurait une unité architecturale et permettait surtout un déplacement aisé des piétons qui se déplaçaient d'un commerce à l'autre.

Cette organisation n'est plus adaptée aux nouvelles activités autorisées. En effet, les activités artisanales n'ont pas besoin de surfaces de stationnement aussi importantes que les commerces puisqu'elles accueillent moins de clientèle. De plus, la spatialisation des aires de stationnement est également différente, certaines des activités ayant besoin d'espaces de parking à l'arrière de leurs bâtiments pour y stationner les véhicules de la société. Certaines activités, comme les stations de lavage auto, les centres de contrôle technique ont, elles, peu ou pas besoin d'espace de stationnement. Elles doivent cependant acquérir une parcelle complète pour s'implanter dans la zone alors qu'une grande partie de l'emprise ne sera pas utilisée.

L'objectif est également de prendre en compte les bâtiments secondaires et les annexes des locaux d'activité et de leur appliquer des prescriptions propres à leurs fonctions.

Aussi, la présente procédure de Modification du PLU a pour but de **modifier les prescriptions d'implantation qui s'appliquent sur le secteur**.

L'étude Entrée de ville élaborée lors de la révision du PLU sera mise à jour pour définir les propositions d'aménagement permettant d'assurer l'intégration paysagère et urbaine du projet actualisé. Le règlement littéral et graphique ainsi que l'OAP applicable au secteur seront modifiés pour décliner techniquement les propositions d'aménagement de l'étude Entrée de ville.

L'étude Entrée de ville élaborée lors de la dernière révision générale du PLU a réduit le recul vis-à-vis d'inconstructibilité à 20 mètres vis-à-vis la RD955 et de la RD674, comme l'indique le règlement graphique. **Ce recul minimal ne sera pas modifié par la présente procédure.**

2. MISE À JOUR DE L'ÉTUDE ENTRÉE DE VILLE

2.a. Contexte et objectifs

Pour mettre en place de nouvelles prescriptions au secteur de la zone d'activités, l'étude entrée de ville jointe au dossier de révision du PLU est mise à jour. Sa mise à jour permet d'intégrer les aménagements réalisés à les parties « Description et analyse du site » de l'étude et « Séquences d'approche » et de modifier les propositions d'aménagement en tenant compte des nouveaux enjeux qui s'appliqueront au site du fait des objectifs de la procédure.

L'étude Entrée de ville élaborée lors de la dernière révision générale du PLU a réduit le recul vis-à-vis d'inconstructibilité à 20 mètres vis-à-vis la RD955 et de la RD674, comme l'indique le règlement graphique. Ce recul minimal ne sera pas modifié par la présente procédure.

2.b. Modification de l'Étude entrée de ville

1-Contexte :

Le contexte est mis à jour pour indiquer la nouvelle vocation de la zone, issue de la précédente procédure d'évolution du PLU ainsi que pour mettre à jour les articles du Code de l'Urbanisme cités.

Étude entrée de ville avant la modification

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.



Étude entrée de ville mise à jour	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 L.111-6 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 L.111-6 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 d'activités artisanales et commerciales 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 » et mentionnés à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme restent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local de l'Urbanisme.
--	--

2-Description et analyse du site :

La « Présentation générale » n'est pas modifiée.

La partie « Description globale du site et de sa vocation » est mise à jour pour tenir compte de la viabilisation du site et de la nouvelle vocation de la zone. Les données d'emprise sont également corrigées.

Étude entrée de ville avant la modification	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.
---	--



Étude entrée de ville mise à jour	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 7,71 hectares. Toutefois, cette dernière englobe partiellement la RD 955 et la RD 674. L'emprise de la zone d'activités, comprenant les parcelles, les accès et les aménagements liés, représente 6,28 ha soit environ 80% 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 les parcelles viabilisées, les voies d'accès et les aménagements paysagers et équipements liés à la zone d'activités. 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 d'activités 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.
-----------------------------------	--

Le paragraphe « Nuisances » n'est pas modifié. Seule la vocation de la zone sera mise à jour.

La partie « Sécurité » est, elle, modifiée pour tenir compte des accès réalisés.

Étude entrée de ville avant la modification	La sécurité Le problème majeur de sécurité pourrait venir de la présence du gazoduc GRTgaz (Erching-Cerville). Toutefois, tenant compte du dernier porter 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.
--	--



La sécurité

Le problème majeur de sécurité pourrait venir de la présence du gazoduc GRTgaz (Erching-Cerville). Toutefois, tenant compte du dernier porter 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.

En termes de sécurité routière, un accès viaire est en place sur la RD955. Depuis Delme, un tourne-à-gauche facilite l'accès des véhicules.

Les déplacements des piétons sont sécurisés par l'aménagement d'un trottoir sur l'intégralité de la voie de desserte interne. En extrémité est de celle-ci, le trottoir se poursuit par un cheminement piéton qui dessert le commerce existant et se connecte à un passage piéton desservant la zone pavillonnaire de Château-Salins. Ce cheminement, éclairé, est adapté pour la circulation des vélos, leur évitant ainsi de circuler dans le carrefour d'accès principal.



Le descriptif de la « Qualité architecturale », de la « Qualité de l'urbanisme » et de la « Qualité paysagère » est modifié. La construction actuelle et les aménagements réalisés sont mentionnés et le découpage parcellaire précisé.

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.

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.



Qualité architecturale

Une seule construction occupe actuellement la zone d'activités. Il s'agit d'une enseigne commerciale La Maison Point Vert. La façade principale de la construction est largement vitrée. Les couleurs dominantes de la construction sont le gris clair et le rouge, reprenant la charte architecturale de l'enseigne. La construction se poursuit, à l'ouest, par un espace destiné à la vente de matériaux.



Enseigne La Maison Point Vert d'Amelécourt

Qualité de l'urbanisme

La zone d'activités est implantée entre les deux routes départementales, et marquent ainsi la transition entre le ban communal d'Amelécourt et de Château-Salins.

Une voie de desserte interne, parallèle à la RD955, dessert les 7 lots de la zone d'activités.

Qualité paysagère

Avant la viabilisation de la zone d'activité, le secteur comportait des prairies permanentes. Ces dernières étaient 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. Avant l'aménagement de la zone, les haies et les arbres avaient 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 retrouvait toutefois des arbres en bordures de

prairies ou en fond de parcelle pavillonnaire qui **permettaient** 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.

Malgré la viabilisation de la zone d'activités, l'ambiance paysagère est, à ce stade de son aménagement, conservée. L'éclairage urbain est visible et la voie de desserte interne se distingue depuis la RD955 mais les cônes de vue sur l'espace agricole et les vallons du grand paysage sont conservés sur la majorité de la zone (le secteur non bâti).



Pour la parcelle construite, la déclinaison des dispositions d'aménagement inscrite dans le PLU ont permis de garantir l'intégration paysagère de la construction. L'aire de stationnement est accompagnée d'une haie d'arbustes garantissant son intégration. Les prescriptions de hauteurs permettent également de maintenir les perspectives sur le grand paysage en arrière-plan contribuant à la qualité paysagère de la zone depuis Château-Salins et à un impact paysager moindre depuis les pavillons proches.



3 et 4-Séquences d'approche :

Plusieurs séquences d'approches sont ajoutées au dossier pour mettre en avant l'état des lieux et les enjeux actuels.



Séquences depuis Delme

A



L'arrivée au niveau de la zone d'activités depuis Delme s'accompagne d'alignements d'arbre des part et d'autre de la RD955.

Les arbres permettent de distinguer l'aménagement de la zone d'activités, et notamment la placette de retournement. L'éclairage urbain et la voie de desserte interne restent peu visibles. Aucun élément ne permet d'identifier la vocation de la zone et l'usage de ces aménagements en place.

L'absence de constructions permet de maintenir un lien visuel avec le grand paysage à l'ouest.

	À droite de la voie, une constructions récente accompagnée d'une clôture pleine sont des marqueurs visuels forts.
B	 Cette séquence est marquée par le panneau d'agglomération d'Amelécourt. Elle permet également d'identifier la zone d'activités : enseigne existante visible, marquage au sol indiquant la possibilité de tourner à gauche, panneau signalant le foncier économique disponible. Elle met également en avant une connexion visuelle entre la zone d'activités et la trame bâtie de Château-Salins visible au dernier plan. Les pavillons et les terrains d'agrément situés sur la droite sont principalement masqués des haies et des alignements d'arbres de hautes tiges.

Séquences depuis Château-Salins

C	 Cette séquence traduit, cette fois, l'ambiance paysagère de la sortie de ville Château-Salins et met en avant les enjeux paysager du secteur. La zone d'activité marque l'espace de transition entre l'ambiance urbaine à dominante résidentielle de Château-Salins (traduite ici par la présence d'un trottoir, d'éclairage urbain et
----------	---

	d'un passage piéton) et le grand paysage avec lequel une connexion visuelle est maintenue en arrière-plan du bâtiment d'activité. La construction est intégrée dans le paysage grâce à ses aménagements paysagers, notamment la haie d'arbustes qui accompagne l'air de stationnement, et son parti-pris architectural qui s'appuie sur des lignes horizontales. À gauche, les constructions s'effacent derrière des haies et des alignements d'arbres.
D	 Sur la séquence qui n'accueille pour l'heure aucune construction, la viabilisation de la zone d'activité a un impact visuel très faible. L'éclairage urbain est visible et la voie de desserte interne se distingue depuis la RD955 mais les cônes de vue sur l'espace agricole et les vallons du grand paysage sont conservés. Les constructions situées à gauche de la voie sont complètement masquées par une frange végétale importante.

5-Diagnostic :

Le paragraphe « Diagnostic » n'est pas modifié. Seule la vocation de la zone sera mise à jour. La mention du giratoire sera également supprimée.

6-Propositions d'aménagement :

Les propositions d'aménagements sont mises à jour pour répondre aux enjeux de la procédure, en tenant compte des nouveaux éléments de contexte intégrés à l'étude au regard des aménagements déjà réalisés.

Programmation

La vocation économique à dominante commerciale et artisanale est confirmée suite à l'analyse précédente.

Nuisances

L'implantation d'activités 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 des activités artisanales de service, et donc engendrera peu de mouvements en soirée après 20h30 et le dimanche.

De plus, les habitations situées à proximité sont à une distance honorable de la ZA de par la grande profondeur des parcelles et les prescriptions de recul mises en place.

Sécurité

En termes de sécurité routière, un accès viaire est en place sur la RD955. Depuis Delme, un tourne-à-gauche facilite l'accès des véhicules.

Les déplacements des piétons sont sécurisés par l'aménagement d'un trottoir sur l'intégralité de la voie de desserte interne. En extrémité est de celle-ci, le trottoir se poursuit par un cheminement piéton qui dessert le commerce existant et se connecte à un passage piéton desservant la zone pavillonnaire de Château-Salins. Ce cheminement, éclairé, est adapté pour la circulation des vélos, leur évitant ainsi de circuler dans le carrefour d'accès principal.

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 et des riverains voisins. Ainsi, les enseignes auront une visibilité suffisante.
- L'aménagement limitera l'effet rectiligne et continu des constructions. Une diversité des volumétries sera attendue, notamment entre les bâtiments principaux et les bâtiments secondaires. Le maintien des cônes de vue traversant sur les paysages agricoles et naturels lointains sera également favorisé.
- 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 arrière des parcelles seront constituées de haies champêtres afin de limiter l'impact paysager du projet (implantation en adéquation avec les dispositions de la norme NFP 98 332).
- Les réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.
- Le traitement des façades 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

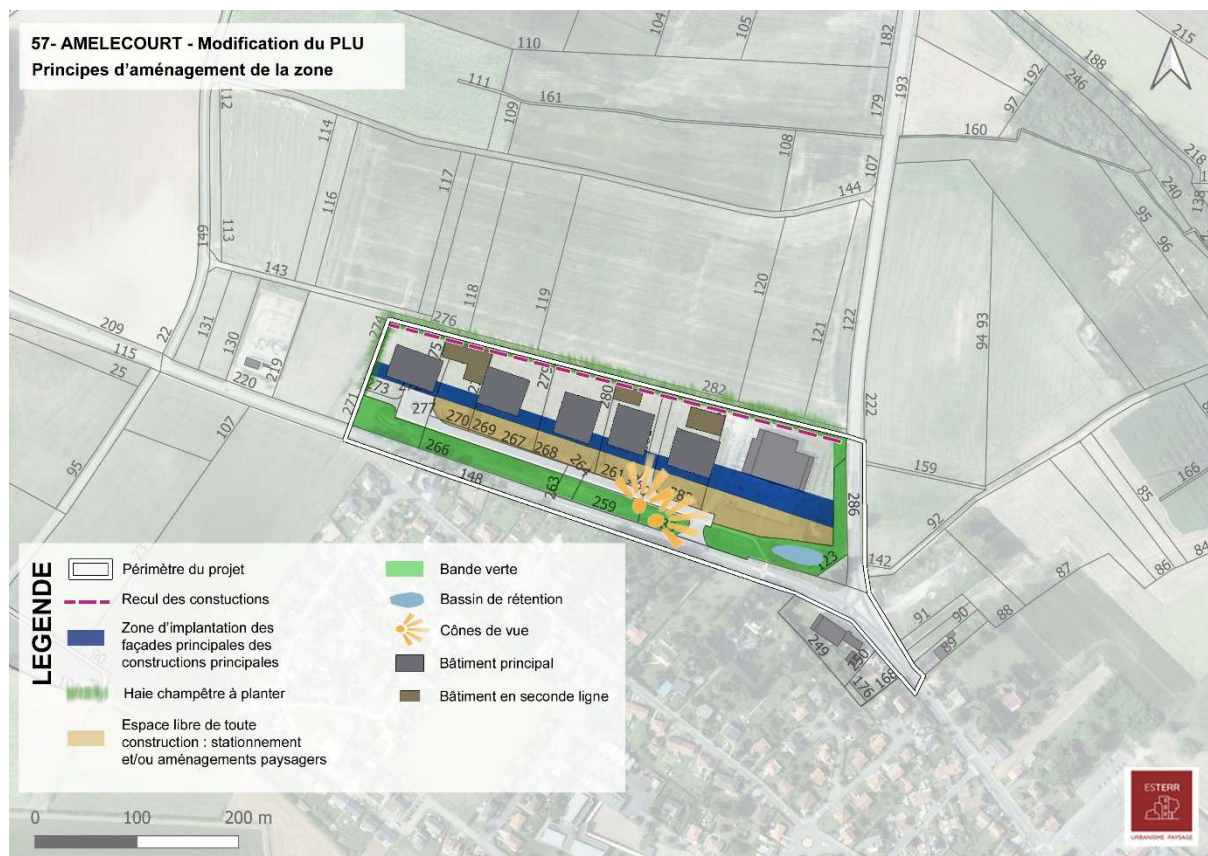
- La petite zone d'activités de d'Amelécourt devra acquérir son identité propre, comme une vitrine de la commune et du territoire communale. Elle fera l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble.
- Les façades sur rues des bâtiments principaux seront parallèles à la RD955, avec un recul de 60 à 75 mètres par rapport à l'axe de la RD955.

- Les façades ayant un aspect fonctionnel et décoratif devront être orientées vers la voie de desserte pour les bâtiments principaux : les vitrines, les enseignes, les accès principaux devront être aménagés sur la façade principale, orientée vers la voie.
- Les bâtiments en seconde ligne s'implanteront en recul des façades principales des bâtiments principaux.
- Toutes les constructions s'implanteront en recul des limites séparatives nord du secteur.
- Des gabarits d'implantation des bâtiments seront exposés de manière à donner une cohérence à la ZA et de préserver les points de vue autant que faire se peut.
- Les bâtiments secondaires devront présenter une hauteur inférieure aux bâtiments principaux.
- Les activités les moins sensibles seront implanter, si possible, en fond de zone afin de limiter les risques liés au Gazoduc
- La desserte piétonne sera assurée par le cheminement doux et le trottoir aménagé le long de la desserte viaire interne.

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 bâtiments principaux sera limitée à 8 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel de l'assiette de la construction et jusqu'à l'égout ou à l'acrotère de la construction.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres et seront constituées de gilles ou grillages ou tout autres dispositifs à clairevoie 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.

57- AMELECOURT - Modification du PLU
Principes d'aménagement de la zone



3. MODIFICATION DU RÈGLEMENT LITTÉRAL ET GRAPHIQUE

3.a. Contexte et objectifs

Pour garantir un alignement des constructions sur les fonds de parcelle et dégager des espaces de stationnement à l'avant des constructions, le règlement de la zone 1AUX demande que les constructions soient implantées le long d'une ligne d'implantation inscrite sur le plan de règlement graphique.

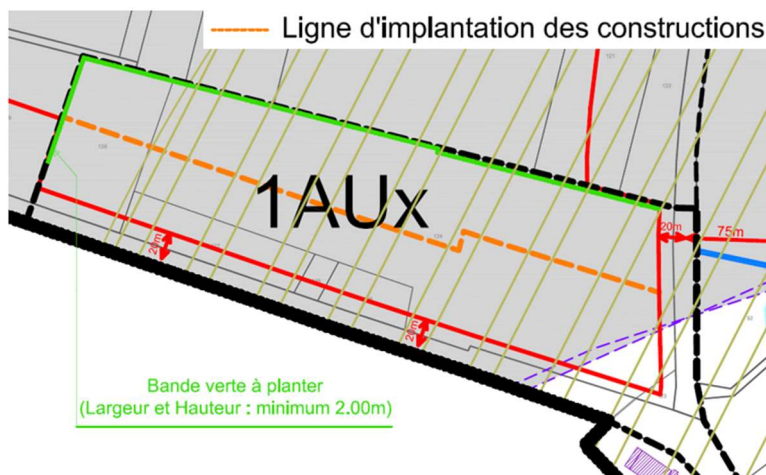
ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. L'article s'applique à l'ensemble de la zone et en particulier aux secteurs bordant la RD 955 qui doivent recevoir un traitement particulier conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

La constructibilité dans la bande de 75 m depuis l'axe de la RD 955 dépendra du respect des règles qui suivent (conformément aux prescriptions du dossier d'entrée de ville joint en annexe) :

- Les nouvelles constructions seront implantées parallèlement à la RD 955. Leur façade principale devra s'implanter conformément à la ligne d'implantation définie sur le règlement graphique.
2. En cas de division parcellaire, cette disposition s'applique à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.
 3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
 4. Toute disposition graphique doit être respectée.

Extrait du règlement littéral du PLU d'AMELÉCOURT



Extrait du règlement graphique du PLU d'AMELÉCOURT

La ligne d'implantation est placée à 75 mètres de la RD955. Un décrochement sur le tiers est du secteur s'explique par le projet initial, pensé pour être desservi par un giratoire, imposant que la voie de desserte interne soit plus au nord à l'entrée du secteur.

Pour tenir compte des besoins actuels et des objectifs de la présente procédure, il est proposé de remplacer la ligne d'implantation par une zone d'implantation obligatoire des façades des bâtiments principaux. Cette bande d'implantation va permettre d'assurer une cohérence dans le front bâti :

- Elle permet d'assurer la faisabilité des projets en cours : si les autorisations d'urbanisme sont instruites sur la base du règlement actuel, ils ne seront pas incompatibles avec les futures prescriptions
- Elle permet aux futures constructions une certaine liberté d'implantation en réponse aux besoins des activités qu'elles accueilleront

La bande d'implantation obligatoire des façades principales des bâtiments principaux (ZIOF) permet d'imposer aux façades des bâtiments principaux un recul compris entre 60 et 75 mètres depuis la RD955. La ZIOF est étendue sur l'unité foncière de l'enseigne existante de manière à permettre la structuration d'un front bâti. Le recul plus important imposé à l'unité foncière initialement était lié à l'aménagement prévu d'un giratoire. L'infrastructure n'étant plus prévue, le recul vis-à-vis des autres parcelles ne se justifie plus.

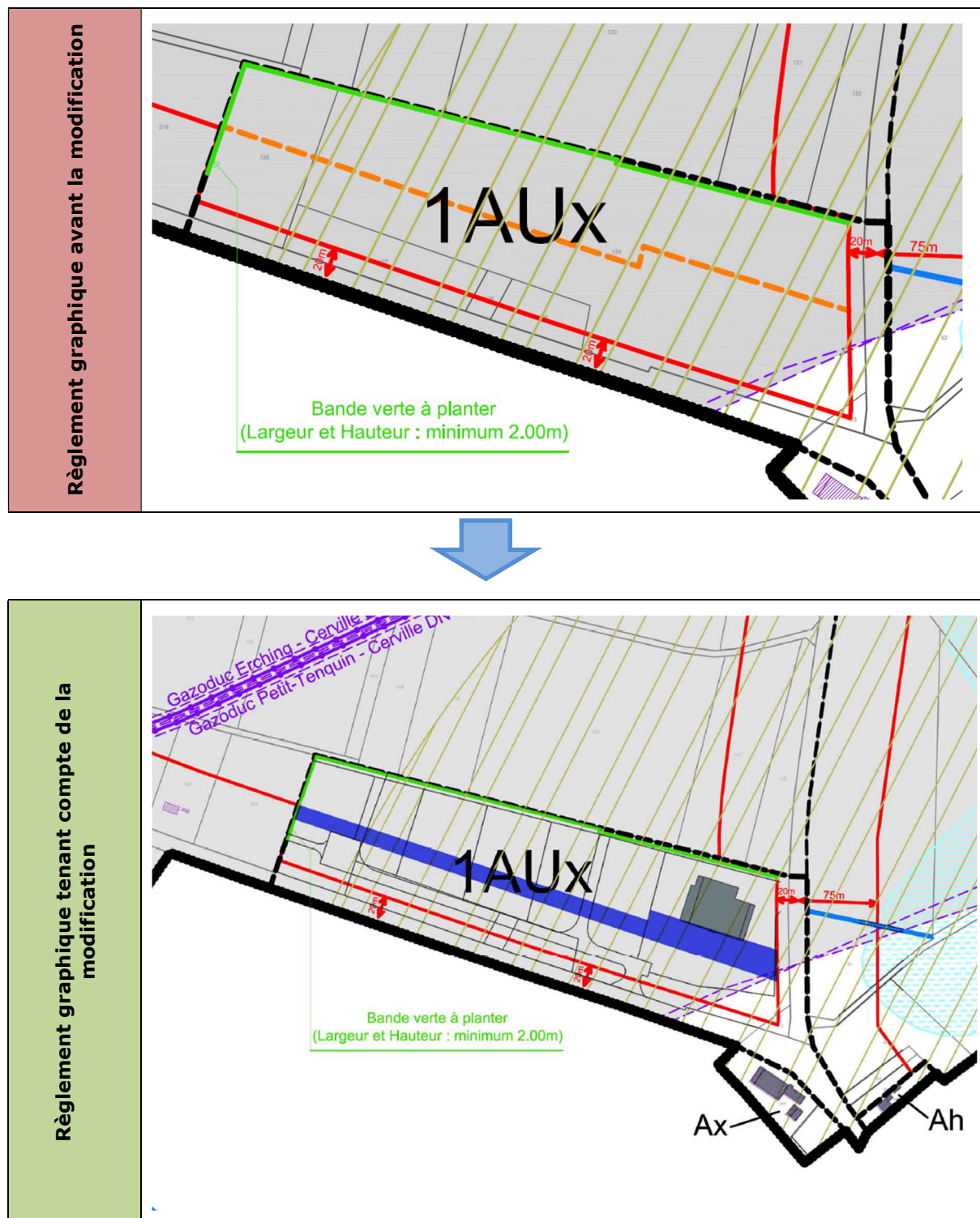
Cette nouvelle prescription graphique s'applique aux façades des bâtiments principaux. Par bâtiment principal, on entend ici une construction close et couverte qui présente une importance fonctionnelle dans l'organisation de l'entreprise ou l'activité : bâtiment de production, bâtiment d'accueil, bâtiment administratif...

Pour répondre aux besoins identifiés, des prescriptions spécifiques sont mises en place pour autoriser des bâtiments en seconde ligne. La notion de bâtiments en seconde ligne s'applique ici aux constructions closes et couvertes dont l'emprise au sol est inférieure à celle du bâtiment principal. Les bâtiments en seconde ligne peuvent ou non être des annexes. Il peut donc s'agir de garages pour les véhicules de société mais aussi, dans le cas de l'activité funéraire prévue, d'une salle de cérémonie par exemple.

3.b. Modification du règlement littéral et graphique

Modification du règlement graphique :

Le règlement graphique est modifié pour remplacer la ligne d'implantation des constructions par une zone d'implantation obligatoire des façades principales des bâtiments principaux.



Modification de la légende du règlement graphique :

La légende du plan de règlement graphique est modifiée. La notion de Ligne d'implantation des constructions est supprimée et la prescription de Zone d'implantation obligatoire des façades principales des bâtiments principaux est ajoutée.

Légende du règlement graphique avant la modification	Légende — Limite du ban communal - - - Limite de zone - - - - Limite de secteur — Marge de recul par rapport aux routes départementales — Ligne d'implantation des constructions ■ Emplacements réservés ■ Zones de danger liées aux cavités (localisation sur la commune de Château-Salins) ■ Plantation à préserver et/ou à réaliser ■ Bande verte à planter de haies champêtre (largeur et hauteur : minimum 2 mètres) ■ Zone inondables ■ Zones de danger liées aux canalisations
--	--



Légende du règlement graphique tenant compte de la modification	Légende — Limite du ban communal - - - Limite de zone - - - - Limite de secteur — Marge de recul par rapport aux routes départementales — Ligne d'implantation des constructions ■ Emplacements réservés ■ Zones de danger liées aux cavités (localisation sur la commune de Château-Salins) ■ Plantation à préserver et/ou à réaliser ■ Bande verte à planter de haies champêtre (largeur et hauteur : minimum 2 mètres) ■ Zone inondables ■ Zones de danger liées aux canalisations ■ Zone d'implantation obligatoire des façades principales des bâtiments principaux
---	---

Modification du règlement littéral :

L'article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » de la zone 1AUX est modifié pour :

- Tenir compte de la mise en place de la ZIOF, qui remplace la ligne d'implantation
- Mettre en place des prescriptions applicables aux bâtiments de seconde ligne

Une dérogation est également ajoutée pour les constructions existantes ne respectant pas les prescriptions de l'article, pour tenir compte de l'activité déjà en place dans la zone.

Règlement littéral avant la modification	<u>ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u> 1. L'article s'applique à l'ensemble de la zone et en particulier aux secteurs bordant la RD 955 qui doivent recevoir un traitement particulier conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. La constructibilité dans la bande de 75 m depuis l'axe de la RD 955 dépendra du respect des règles qui suivent (conformément aux prescriptions du dossier d'entrée de ville joint en annexe) : - Les nouvelles constructions seront implantées parallèlement à la RD 955. Leur façade principale devra s'implanter conformément à la ligne d'implantation définie sur le règlement graphique. 2. En cas de division parcellaire, cette disposition s'applique à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet. 3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. 4. Toute disposition graphique doit être respectée.
---	--



Règlement littéral tenant compte de la modification	<u>ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u> 1. L'article s'applique à l'ensemble de la zone et en particulier aux secteurs bordant la RD 955 qui doivent recevoir un traitement particulier conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. La constructibilité dans la bande de 75 m depuis l'axe de la RD 955 dépendra du respect des règles qui suivent (conformément aux prescriptions du dossier d'entrée de ville joint en annexe) : - Les nouvelles constructions seront implantées parallèlement à l'axe de la RD 955. - Les façades principales des bâtiments principaux devront s'implanter conformément à la zone d'implantation obligatoire des façades des bâtiments principaux définie sur le règlement graphique. - Des bâtiments pourront s'implanter en seconde ligne à condition de présenter une emprise au sol réduite par rapport au bâtiment principal. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations non closes et couvertes. 2. En cas de division parcellaire, cette disposition s'applique à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet. 3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. 4. Toute disposition graphique doit être respectée. 5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
---	--

L'article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » de la zone 1AUX est modifié pour imposer un recul vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle.

Règlement littéral avant la modification	<u>ARTICLE 1AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u> 1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale (hors appendices techniques et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article 1AUX 11) du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. 2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, ainsi qu'aux constructions dans le domaine privatif d'une superficie inférieure à 10 m² de surface de plancher et présentant une hauteur inférieure à 1,50 m à l'égout. 3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
--	---



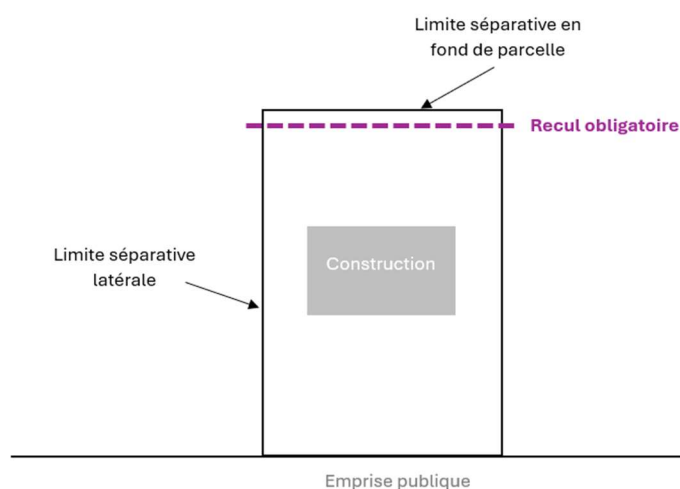
ARTICLE 1AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**1. Pour les limites séparatives latérales :**

À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale (hors appendices techniques et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article 1AUx 11) du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

L'implantation d'une même construction d'une limite séparative à l'autre est interdite.

2. Pour les limites séparatives en fond de parcelle :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale (hors appendices techniques et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article 1AUx 11) du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



3. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, ainsi qu'aux constructions dans le domaine privatif d'une superficie inférieure à 10 m² de surface de plancher et présentant une hauteur inférieure à 1,50 m à l'égout.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

L'article 8 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » de la zone 1AUX est modifié pour interdire l'implantation des bâtiments de seconde ligne à l'avant des bâtiments principaux.

Règlement littéral avant la modification	<u>ARTICLE 1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</u> 1. La distance minimale entre deux constructions principales non contigües doit être égale à 5 mètres. 2. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
--	---



Règlement littéral tenant compte de la modification	<u>ARTICLE 1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</u> 1. La distance minimale entre deux constructions principales non contigües doit être égale à 5 mètres. 2. Les bâtiments de seconde ligne ne pourront pas s'implanter à l'avant des bâtiments principaux. 3. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
---	---

L'article 10 « Hauteur maximal des constructions » de la zone 1AUX est modifié pour appliquer des prescriptions différentes pour les constructions principales et secondaires.

Règlement littéral avant la modification	<u>ARTICLE 1AUX 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u> 1. La hauteur de construction est limitée à 8 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel de l'assiette de la construction et jusqu'à l'égout ou à l'acrotère de la construction. 2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article 1AUX 11. 3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
---	---



Règlement littéral tenant compte de la modification	ARTICLE 1AUx 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 1. La hauteur des bâtiments principaux est limitée à 8 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel de l'assiette de la construction et jusqu'à l'égout ou à l'acrotère de la construction. 2. La hauteur des bâtiments en seconde ligne est limitée à 6 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel de l'assiette de la construction et jusqu'à l'égout ou à l'acrotère de la construction. 3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article 1AUx 11. 4. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
--	---

4. MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PROPRE AU SECTEUR

4.a. Contexte et objectifs

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle applicable au secteur 1AUX est modifiée pour tenir compte des nouvelles prescriptions littérales et graphiques et décliner les propositions d'aménagement mis en avant par la mise à jour de l'étude Entrée de ville.

4.b. Modification de l'OAP

Modification du mémoire littéral de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Le mémoire littéral de l'OAP applicable au secteur 1AUX est modifié pour :

- Supprimer la mention de l'activité commerciale
- Traduire la ZIOF
- Intégrer les notions de bâtiments principaux et de seconde ligne
- Supprimer la mention de parvis piéton et intégrer l'aménagement piéton actuel (cheminement et trottoir)
- Encadrer l'orientation des façades

Dans la zone 1Aux**1. Le développement économique à vocation commerciale**

L'activité commerciale des territoires est importante car elle est source d'emplois sur le ban communal mais également d'attractivité. En effet, on constate que les résidents ont tendances à limiter les déplacements longs en véhicules motorisés et privilégient les commerces à proximité de leur lieu de résidence. La création d'une zone à vocation uniquement commerciale est d'autant plus importante pour la commune d'Amelécourt car elle ne possède pas de commerces sur son territoire.

2. L'intégration paysagère

Les orientations d'aménagement imposent la constitution de zones commerciales qui s'intègrent dans le paysage de manière à limiter l'impact visuel dont elles sont la source. Par conséquent il s'avère nécessaire d'intégrer à cet ensemble des plantations en arrière de parcelles (des haies champêtres), dans le respect de la norme NFP 98 332 s'appliquant à la canalisation électrique 63 KV, mais également des plantations diverses sur la totalité du secteur. En effet, les bandes vertes plantées, les arbres sur les parkings ou encore les contre allées sont autant d'espaces qui participent à l'intégration des espaces artificialisés et des bâtiments dans le paysage. Il est donc primordial de composer avec la verdure existante et de la compléter.

L'intégration paysagère passe également par la composition architecturale des bâtiments et par leur implantation par rapport à la voirie mais aussi des uns par rapport aux autres. Il sera également nécessaire de veiller à la bonne intégration paysagère des surfaces commerciales en instaurant un règlement architecturale adéquat.

3. La prise en compte de certaines contraintes spécifiques :

- Implantation obligatoire des constructions sur la ligne d'implantation.
- Création d'espaces pour les modes de déplacement doux (piéton et cycliste) et d'aires de stationnement pour les deux roues non motorisés afin de promouvoir ces types de moyens de transport.
- Création d'espaces de verdure le long des routes départementales afin de rendre l'entrée de ville plus attrayante.
- Imposer des plantations de haies champêtres à l'arrière des parcelles et en limite Ouest afin de limiter l'impact paysager et de dissimuler les lieux de stockage.
- Imposer des plantations sur les parkings afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'atténuer l'effet « tapis d'enrobé ».
- Création d'un parvis piéton continu devant les surfaces commerciales permettant aux piétons de rejoindre les différents commerces en toute sécurité et de manière aisé.
- Présence d'une noue entre la RD 955 et la voirie desservant les espaces commerciaux ainsi que d'un bassin d'infiltration paysager.



Dans la zone 1Aux**1. Le développement économique à vocation commerciale et artisanale**

L'activité **économique** des territoires est importante car elle est source d'emplois sur le ban communal mais également d'attractivité. En effet, on constate que les résidents ont tendances à limiter les déplacements longs en véhicules motorisés et privilégient les commerces à proximité de leur lieu de résidence. La création d'une zone à vocation commerciale et artisanales est d'autant plus importante pour la commune d'Amelécourt car elle ne possède pas de commerces sur son territoire **ni de foncier adapté à l'accueil d'artisanat de services**.

2. L'intégration paysagère

Les orientations d'aménagement imposent la constitution de **zones d'activités** qui s'intègrent dans le paysage de manière à limiter l'impact visuel dont elles sont la source. Par conséquent il s'avère nécessaire d'intégrer à cet ensemble des plantations en arrière de parcelles (des haies champêtres), dans le respect de la norme NFP 98 332 s'appliquant à la canalisation électrique 63 KV, mais également des plantations diverses sur la totalité du secteur. En effet, les bandes vertes plantées, les arbres sur les parkings ou encore les contre allées sont autant d'espaces qui participent à l'intégration des espaces artificialisés et des bâtiments dans le paysage. Il est donc primordial de composer avec la verdure existante et de la compléter.

L'intégration paysagère passe également par la composition architecturale des bâtiments et par leur implantation par rapport à la voirie mais aussi des uns par rapport aux autres. Il sera également nécessaire de veiller à la bonne intégration paysagère des surfaces **d'activités** en instaurant un règlement architecturale adéquat.

3. La prise en compte de certaines contraintes spécifiques :

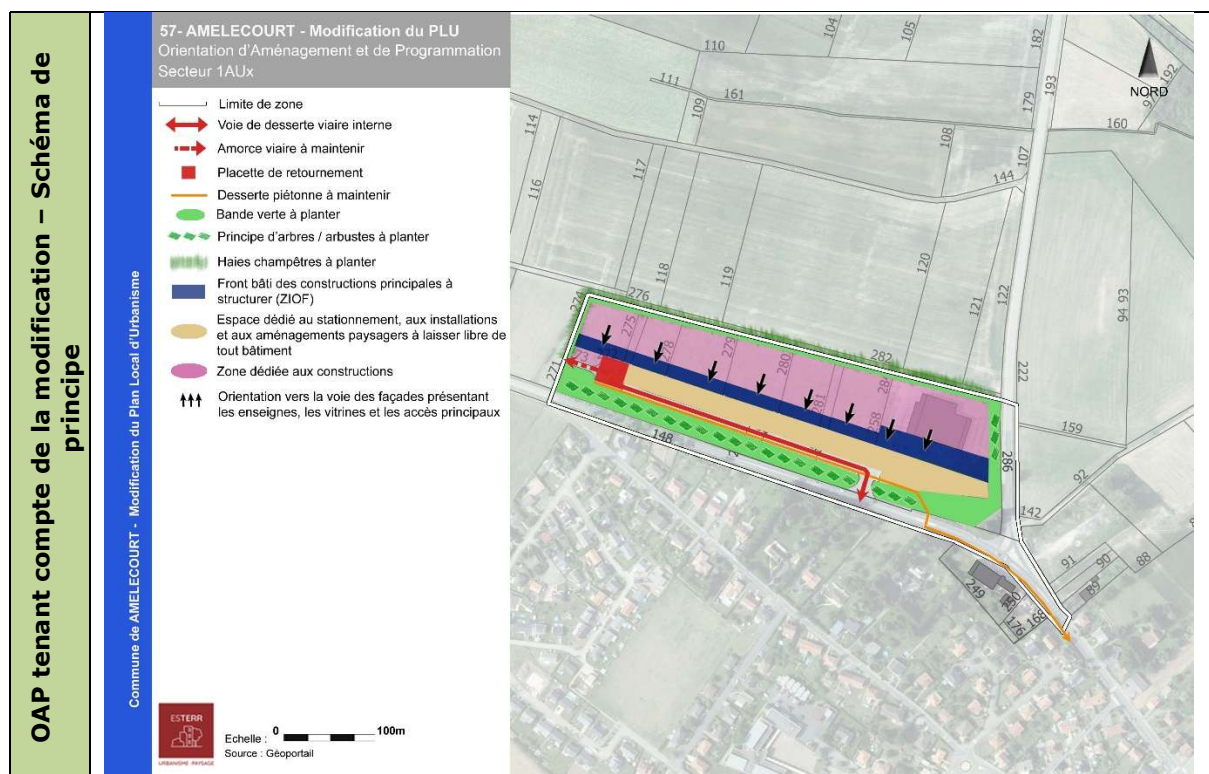
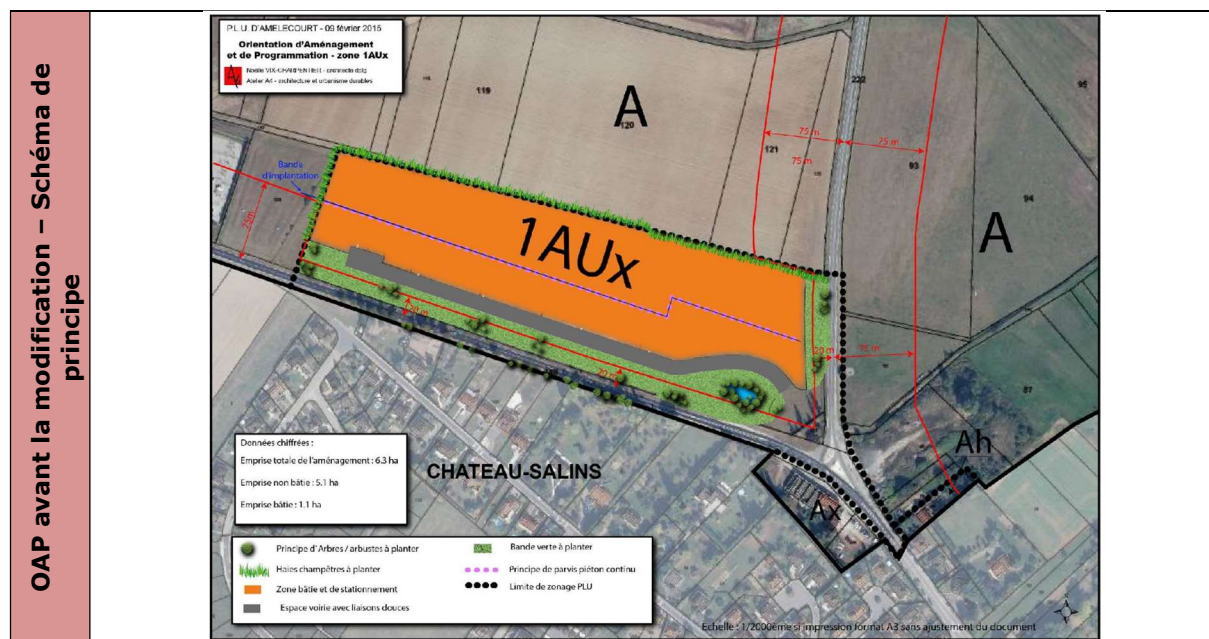
- Implantation obligatoire des **bâtiments principaux selon la zone d'implantation des façades**.
- **Implantation possible de bâtiments en seconde ligne en recul des façades principales des bâtiments principaux.**
- **Implantation en recul vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle obligatoire.**
- **Implantation d'une limite séparative à l'autre interdite : un accès d'au moins 5 mètres de large doit permettre d'accès à l'arrière des bâtiments pour assurer la sécurité des biens et des personnes.**
- Création d'espaces pour les modes de déplacement doux (piéton et cycliste) et d'aires de stationnement pour les deux roues non motorisés afin de promouvoir ces types de moyens de transport.
- Création d'espaces de verdure le long des routes départementales afin de rendre l'entrée de ville plus attrayante.
- Imposer des plantations de haies champêtres à l'arrière des parcelles et en limite Ouest afin de limiter l'impact paysager et de dissimuler les lieux de stockage.
- Imposer des plantations sur les parkings afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'atténuer l'effet « tapis d'enrobé ».
- **Desserte piétonne assurée par le cheminement doux et le trottoir aménagé le long de la desserte viaire interne.**
- Présence d'une noue entre la RD 955 et la voirie desservant les espaces commerciaux ainsi que d'un bassin d'infiltration paysager.
- **Orientation des façades ayant un aspect fonctionnel et décoratif vers la voie de desserte pour les bâtiments principaux : les vitrines, les enseignes, les accès principaux devront être aménagés sur la façade principale, orientée vers la voie.**

Modification du schéma de principe de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Le schéma de principe de l'OAP applicable au secteur 1AUX est modifié pour :

- Mettre à jour les accès et la desserte selon les aménagements réalisés
- Faire mention de la zone d'implantation des façades
- Décliner les principes d'orientations des façades qui accueillent les enseignes, les vitrines et les accès principaux

Les orientations en faveur de la végétalisation et l'insertion paysagère sont maintenues.



TITRE 3

INCIDENCES DE LA PROCÉDURE

1. INCIDENCES SUR LES SURFACES DE ZONES

La présente mise en compatibilité n'induit pas d'évolution des surfaces de zones du PLU.

2. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

La présente procédure a pour objet de modifier les prescriptions d'implantation des constructions autorisées à l'intérieur du périmètre d'une zone d'activités économiques.

La mise à jour de l'étude entrée de ville et la traduction règlementaires des proportions d'aménagement dans le règlement littéral, le règlement graphique et l'OAP sectorielle applicable au secteur assure la prise en compte des enjeux paysagers dans le cadre de la procédure.

3. INCIDENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE

La présente procédure a pour objet de modifier les prescriptions d'implantation des constructions autorisées à l'intérieur du périmètre d'une zone d'activités économiques. Le secteur concerné par la procédure n'est plus exploité. Aucun bâtiment d'exploitation agricole ne se situe à proximité du secteur de projet.

Aussi, les modifications induites par la présente procédure **n'auront aucune incidence sur l'activité agricole.**

4. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT

La présente procédure, en modifiant les prescriptions d'implantation applicables au secteur, va légèrement augmenter les possibilités de construire en permettant aux constructions de se rapprocher de la route. La modification produit cependant ses effets sur des parcelles viabilisées, constructibles et destinées à être anthropisées. De plus, le règlement autorisait déjà l'aménagement d'aires de stationnement, d'espace de déchargement ou de voies d'accès dans la bande où il est désormais possible d'implanter des constructions.

Aussi, les modifications induites par la présente procédure **n'auront aucune incidence sur l'environnement.**

Pour rappel, les enjeux environnementaux avaient été identifiés par le bureau d'études ECOLOR en 2016 dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.

5.2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGÉE

5.2.1 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

La zone du projet est située en DEHORS des périmètres suivants:

- ZNIEFF (type 1 ou 2) ;
- APB (Arrêté de Protection Biotope)
- Parc Naturel Régional
- Réserve Naturelle Régionale ou Nationale
- Site inscrit
- Site Classé
- ZICO (Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux)
- NATURA 2000 (Type ZPS et ZSC) : en revanche, la zone est très proche du site Natura 2000 de la Vallée de la Seille : il n'est séparé que par la RD 674.

5.2.2 RESSOURCE EN EAU

La zone du projet **n'est pas concernée** par :

- Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation dans un document supra communal (SCOT....) ou dans un autre document (inventaire) :
- ✎ **La zone du projet n'a pas fait l'objet d'un classement au titre des zones humides. Dans le rapport d'étude des zones humides de l'arrondissement de Château-Salins et de Sarrebourg réalisé conjointement par ECOLOR et le CENL en 2008, le site du projet n'a pas été classé comme étant humide.**
- Un ou plusieurs périmètres de protection et aire d'alimentation des captages d'eau potable :
- ✎ **Après consultation de l'ARS, aucun périmètre n'est identifié dans la zone du projet et à ses alentours proches.**

*Extrait de la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.
Réalisée par ECOLOR en 2016*

5. INCIDENCES SUR LES COMMUNES VOISINES

Les communes limitrophes à AMELÉCOURT sont :

- Laneuveville-en-Saulnois
- Fonteny
- Lubécourt
- Château-Salins
- Fresnes-en-Saulnois

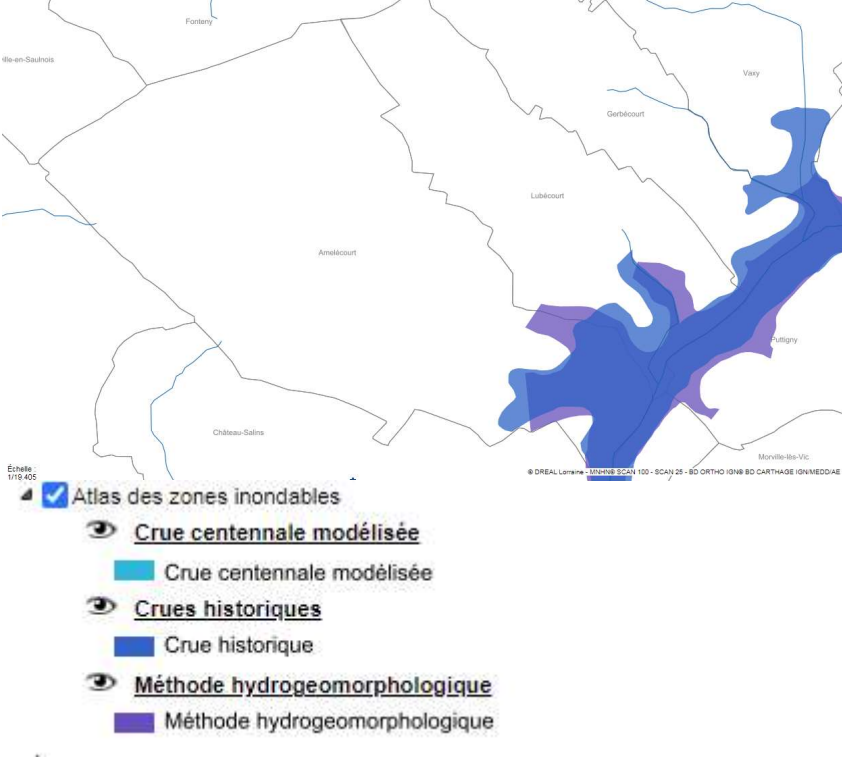
La présente procédure, en modifiant les prescriptions d'implantation applicables au secteur, permet de rapprocher les constructions des constructions à usage résidentiel de Château-Salins. Cependant, l'éloignement le plus restreint entre local d'activité et construction à usage de logement ne pourra pas être inférieur à 75 mètres (contre 90 mètres auparavant). Au regard de l'éloignement, des franges végétales en place le long de la RD et des prescriptions d'insertion paysagère applicable aux futures constructions, la modification n'aura pas d'impact sur les constructions les plus proches, situées à Château-Salins.

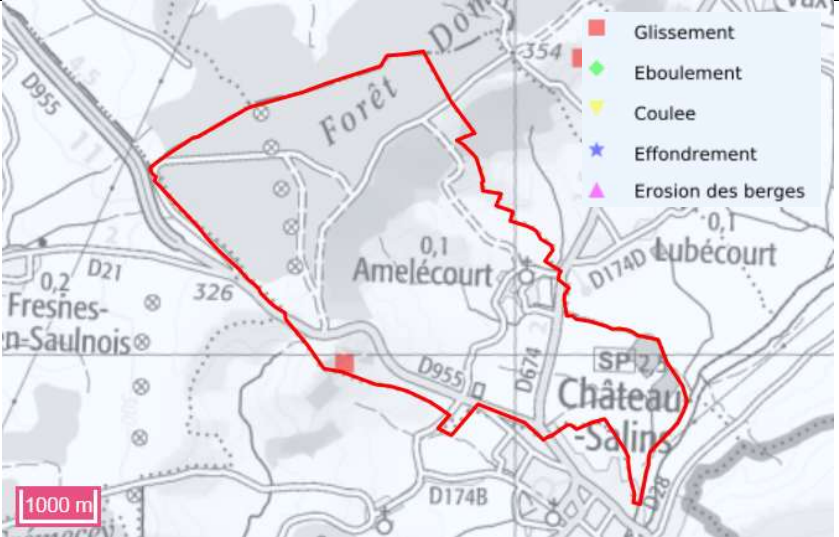
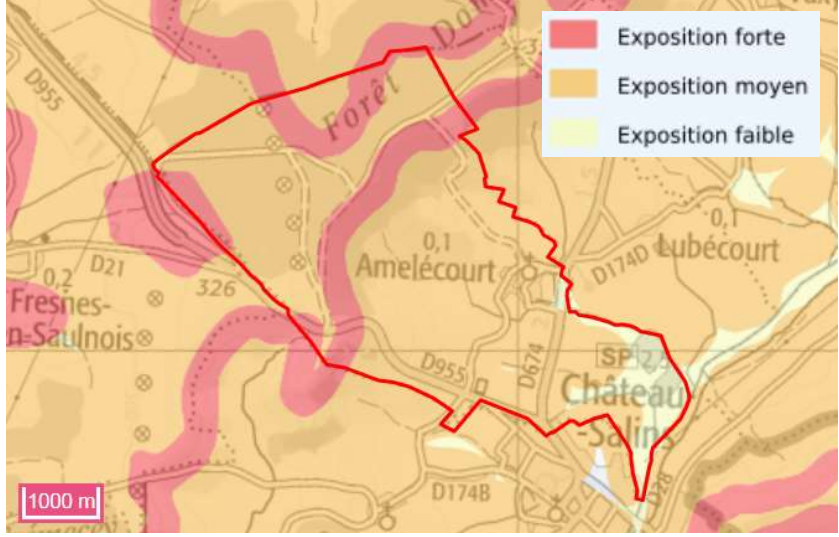
Plus globalement, la présente procédure n'aura **aucune incidence sur les communes voisines**.

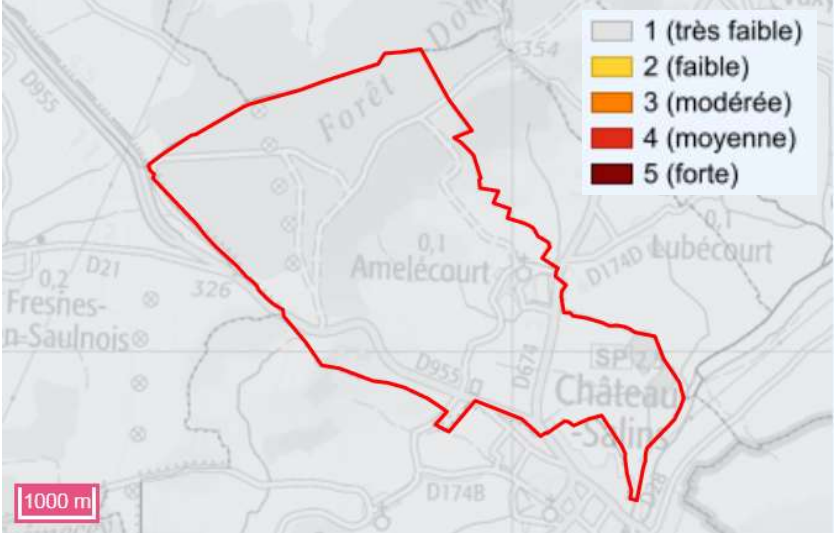
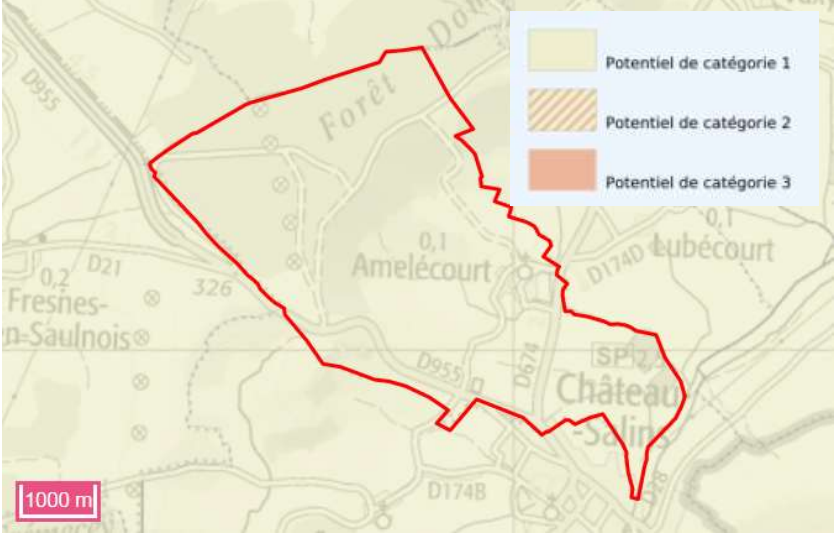
6. INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES

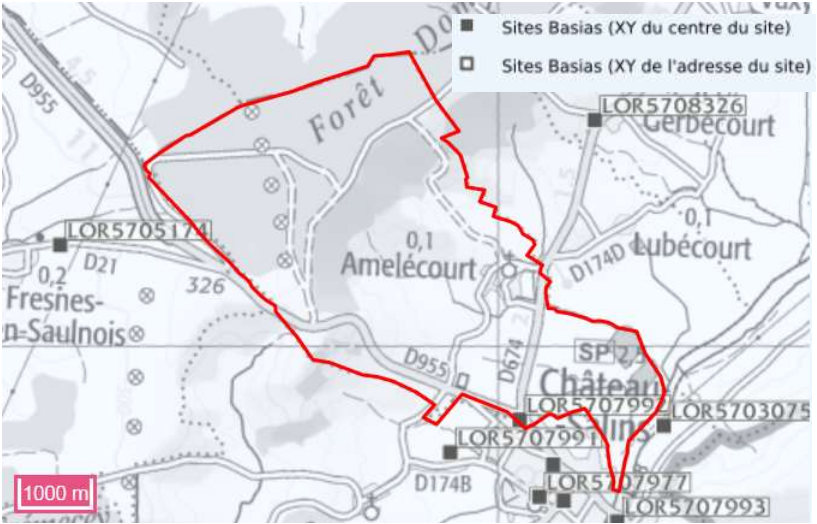
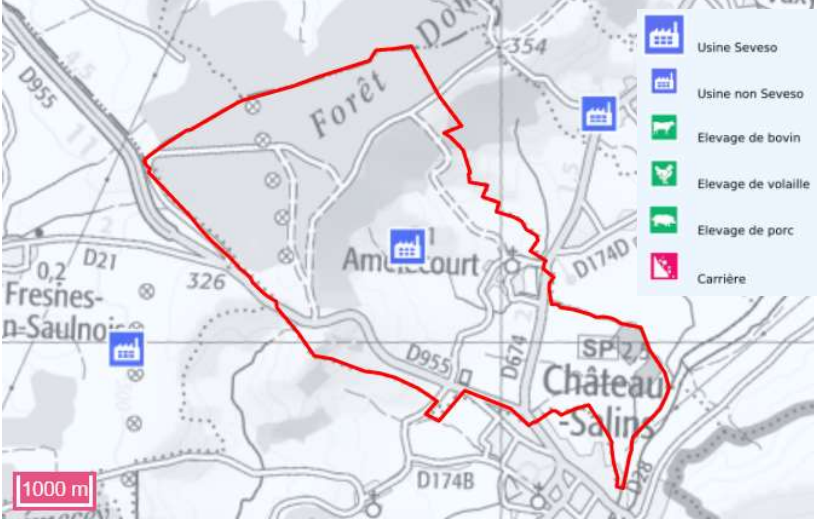
Sources :

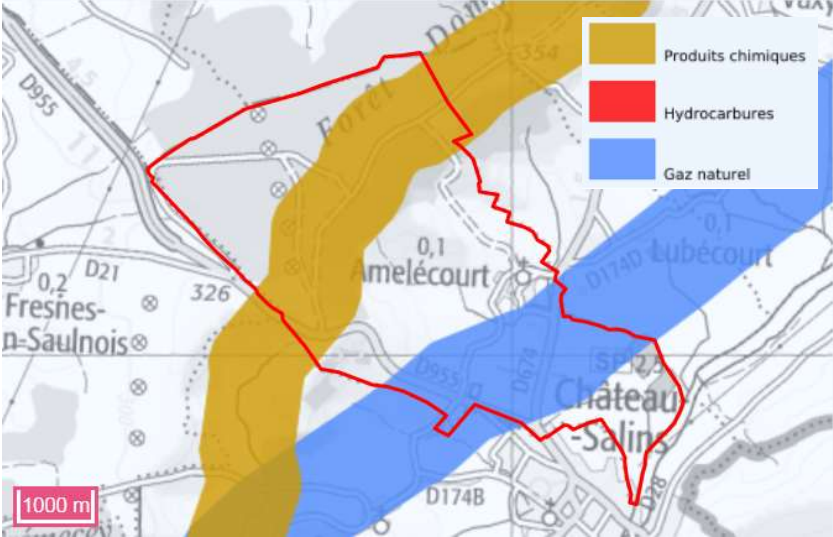
Géorisques
carmen.developpement-durable.gouv.fr

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA PROCÉDURE
CAVITÉS Cavités souterraines recensées dans la commune : Non Commune soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines : Non		
INONDATIONS Commune soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non Évènements historiques d'inondation dans le département : 32 Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation : Non Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Oui - 54DREAL20200001 - PAPI d'intention Moselle Aval Atlas de Zone Inondable (AZI) : - Petite Seille (Zones Inondées) - AZI Seille		Le site du projet n'est pas concerné par l'aléa inondations. La procédure n'a aucune incidence.

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA PROCÉDURE
MOUVEMENTS DE TERRAIN Mouvements de terrain recensés dans la commune : 1 Commune soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain : Non		Le secteur de projet n'est pas concerné par le risque. La procédure n'a aucune incidence.
RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX Exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans la commune : Oui Commune soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux : Non		Le secteur de projet est concerné par un aléa moyen. L'augmentation des possibilités de construire étant limitée, la procédure n'a aucune incidence.

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA PROCÉDURE
SÉISMES Risque sismique dans la commune : 1 – TRÈS FAIBLE Commune soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : Non		Aucune incidence
RADON Potentiel radon de la commune : Faible		Aucune incidence

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA PROCÉDURE
POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS Anciens sites industriels recensés dans la commune : 1 Sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans la commune : Non Secteur d'information sur les sols recensés dans la commune : Non	Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) 	Aucune incidence
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES Installations classées recensées dans la commune : 1 Installations rejetant des polluants dans la commune : 1 Commune soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles : Non		Aucune incidence

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA PROCÉDURE
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES Installations nucléaires à moins de 10 km de la commune : Non Installations nucléaires à moins de 20 km de la commune : Non		
CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES Canalisations de matières dangereuses recensées dans la commune : Oui		Le secteur du projet est situé à proximité de la canalisation de gaz naturel Erching-Cerville exploitée par la société GRTgaz. La délimitation de la zone 1AUX a donné lieu à des échanges avec la société exploitante. Les risques et contraintes liés sont connus, présentés dans le PLU et pris en compte dans le document d'urbanisme et le permis d'aménager qui a fait suite. La procédure n'ayant pas pour objectif d'autoriser les constructions à se rapprocher de la canalisation, la procédure n'entraîne aucune augmentation des risques.

En conclusion, l'évolution du projet sollicitée dans le présent dossier n'augmente pas l'exposition du site à des risques supplémentaires.