Commune de **MEY**

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle
Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ
mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00
www.aguram.org

PLU

Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier / 13 Septembre 2017

Approbation initiale du PLU : 14 Décembre 2011

DERNIERE PROCEDURE APPROUVEE

Modification n°2 du PLU

Engagement	**DCM**	03/06/2015
Enquête Publique	**AM**	17/05/2017
Approbation	**DCM**	13/09/2017

RAPPORT DE PRESENTATION



TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME MEY

Approbation initiale du PLU	**DCM**	**14-12-2011**
Modification simplifiée n°1	DCM	09-07-2014
Modification n°2	DCM	13-09-2017
Mise à jour n°1	AM	11-08-2014

* AM : Arrêté Municipal
* DCM : Délibération du Conseil Municipal

Sommaire

Préambule 4

I /

Diagnostic et état initial de l'environnement 7

1 > Analyse spatiale 8

1/ 1 Situation 8

1/ 2 Milieu naturel 9

1/ 3 Formes urbaines et tissus urbains 14

2 > Contexte socio-économique 16

2/ 1 Démographie 16

2/ 2 Habitat 18

2/ 3 Equipements, commerces, services et activités 21

2/ 4 Déplacements et transports 22

2/ 5 Agriculture 23

2/ 6 Servitudes et contraintes 24

3 > Perspectives de développement 27

3/ 1 Qualité de vie 27

3/ 2 Entrée dans l'agglomération messine et desserte en transports urbains 27

3/ 3 Développement du parc de logements 28

3/ 4 Utilisation des disponibilités foncières 28

II /

Justification des dispositions du PLU 29

1 > Justification du choix du PADD 30

1/ 1 Le paysage 30

1/ 2 Le réseau hydrographique 31

1/ 3 Le village, le paysage villageois et les monuments historiques 31

1/ 4 Les déplacements 31

1/ 5 Le développement d'activités de loisirs qualitatives de proximité 31

2 > Justification des dispositions du zonage et du règlement 32

2/ 1 La zone UA 32

2/ 2 La zone UB 45

2/ 3 La zone UBa 51

2/ 4 La zone 1 AU 60

2/ 5 La zone 2 AU 63

2/ 6 La zone A 66

2/ 7 La zone N 72

2/ 6 La zone A 66

2/ 7 La zone N 72

2/ 8 La grille de parking 75

2/ 9 Eléments de paysage à protéger et à valoriser 76

2/ 10 Les bandes de constructibilité et les marges de recul 77

2/ 11 Les spaces boisés classés 77

2/ 12 Les boisements à réaliser 78

2/ 13 Les emplacements réservés 78

3 > Exposé des motifs des changements apportés par rapport au POS 100

4 > Incidence sur l'environnement, prise en compte et mise en valeur de celui-ci 101

Annexes 103

Tableau des surfaces 105

Préambule

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, les Plans d'Occupation des Sols sont devenus des Plans Locaux d'Urbanisme.

Au 1er avril 2001, tout POS révisé doit l'être suivant la nouvelle procédure et devient donc un PLU. C'est le cas de Mey, dont le POS approuvé le 9 avril 1982, n'a jamais été révisé. Deux modifications ont été réalisées en 1989 et 2001.

Une troisième modification a été approuvée le 30 mars 2004 afin d'adapter le règlement à un projet d'extension du village.

Un des buts de la loi SRU est de recentrer la planification (de niveau communal avec le Plan Local d'Urbanisme) sur la notion de projet pour rendre les documents plus communicables envers les habitants. Afin de mettre en œuvre cet objectif, un nouveau document a été ajouté : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). Le contenu est précisé par la loi mais sa forme est libre.

Le P.A.D.D. est fixé par l'article R.123-3 :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Le PADD peut être complété par des "orientations particulières d'aménagement", facultatives, qui depuis la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 ne font plus partie du PADD mais constituent un document à part.

Celles-ci sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le règlement des anciens POS a été lui aussi modifié par la loi SRU et la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003.

- L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.
- L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.
- L'article 4 qui définit les conditions de desserte par les réseaux devra décrire les conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif.
- L'article 5 qui permettait de fixer une superficie minimale des terrains est désormais soumis à conditions : soit en cas de nécessité de réaliser un dispositif d'assainissement individuel soit lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
- l'article 15 qui prévoyait les possibilités de dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols est supprimé.

I /

Diagnostic et état initial de l'environnement

I / Diagnostic et état initial de l'environnement

1 > Analyse spatiale

1/ 1 Situation

Mey est une petite commune rurale de 191 hectares qui comptait 199 habitants au recensement de 2005. Située au nord-est de Metz, elle est entourée des communes de Vantoux, Nouilly, Vany et Saint-Julien-lès-Metz. Le village domine le vallon formé par le ruisseau de Vallières qui constitue la limite sud du ban communal.



Mey : commune rurale en frange d'agglomération

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération de Metz (CA2M) et du canton de Montigny-lès-Metz. Il n'y a pas de grands projets intercommunaux recensés à ce jour sur le territoire de la commune de Mey.

Mey fait également partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM). L'Etat et les collectivités locales concernées n'ayant pas souhaité proroger le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Nord-Métropole-Lorraine(SDAU), ce document est devenu obsolète et n'a plus d'existence légale depuis le 1er janvier 2002, date d'entrée en vigueur

des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) qui prévoient l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale pour encadrer le développement des agglomérations, en particulier de celles qui comptent plus de 50 000 habitants. Le périmètre du SCOT a été publié par arrêté préfectoral du 17 mars 2006. Il concerne 11 communautés de communes et comporte 151 communes représentant 373 368 habitants. Le syndicat mixte chargé de « l'élaboration et du suivi du SCOT de l'Agglomération Messine » a été constitué par arrêté préfectoral du 20 octobre 2006. Le SCOT est un document de planification à l'échelle de l'agglomération qui doit mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux. Il prend en compte, à l'échelle du territoire du SCOT et en lien avec les territoires adjacents, l'ensemble des politiques menées à l'échelle des agglomérations : l'habitat avec les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les déplacements avec les Plans de Déplacements Urbains (PDU), l'urbanisme avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et l'équipement commercial avec les Schémas de Développement Commercial.

1/ 2 Milieu naturel

Le territoire communal est composé essentiellement de champs cultivés et d'un bois qui marque fortement le paysage sur les limites du plateau lorrain. Ce bois abrite le "fort Champagne", témoin de l'occupation allemande du début du 20ème siècle.



Le fort Champagne

Histoire

Le nom actuel du village ne date que de la fin du XIV^{ème} siècle (1374). Il était antérieurement orthographié Maïacum (962), Maïecum (1157) et Mayey (1225). On sait que ces désinences « ac », « ec », « ey » sont d'origine celtique et indique un lieu habité, peut être le nom de Maïacum (Méÿ) désignerait-il un sanctuaire des déesses mères (Maïa) dont le culte était général chez les médiomatriques à l'époque gauloise.

Quoi qu'il en soit, après avoir dépendu dès 962 de l'Abbaye de Sainte-Glossinde, Mey et son territoire passèrent en 1157 à l'Abbaye de Saint-Martin puis en 1211 ou 1226, au moment de la reconstruction de la cathédrale de Metz et finalement en 1605 à l'Abbaye de Saint-Clément. Mey était donc terre d 'église et avait été érigée au Moyen-âge en « Vouerie » avec droit de haute, moyenne et basse justice et juridiction sur Vantoux.

En 1278, cette Vouerie fut conférée à un seigneur de Sancy, puis plus tard successivement les Dieudonné (1404) puis Robat, puis les de Heu et Hongre au XVI ème siècle. On trouve ensuite les Bourgeois (1600), les de Montigny de 1646 à 1681 pour les 2/3 et les Michelet pour 1/3, les Geoffroy en 1722, mademoiselle Malchard de 1777 à 1780, qualifiée dans les actes du temps de haute et puissante dame.

Mey dépendait de l'ancien pays messin (Haut Chemin). C'est un vieux domaine de l'abbaye de Saint Martin devant Metz, donné en fief aux grandes familles messines. Des vestiges anciens témoignent du passé de Mey : caveau funéraire romain ou mérovingien, moulins, église du 12ème siècle remaniée au 19ème : partie du mur de la façade sud percée d'une porte 12ème et surmontée de mâchicoulis (MH), linteau sculpté en méplat, beau clocher roman ; fonts baptismaux massifs romans. En 1844, la commune comptait 113 habitants et 25 maisons. Son territoire s'étendait sur 181 hectares, dont 152 de terres labourables, 21 de vignes et 4 de bois. Mey avait pour annexe le moulin de Latour.





Eglise de Mey

Eglise : Porte 12ème siècle et son machicoulis

Paysage

Le village est implanté sur les contreforts du plateau lorrain, bien exposé d'un point de vue de l'ensoleillement et à l'abri des vents qui balayent le plateau.

L'autoroute A4 qui traverse le territoire communal du nord au sud coupe la partie est du territoire de Mey.

Le paysage est fortement marqué par une "cassure" : le nord du territoire est typique du paysage de plateau avec une pente très douce et un terrain quasi nu, alors que le sud avec une rupture de pente offre un paysage vallonné ponctué de bosquets d'arbres accompagnant ruisseaux et fossés.

Mey dispose de 84 m² d'espace vert par habitant, ce qui place la commune largement au dessus de la moyenne de l'agglomération qui est de 36m².



Le village installé entre plateau (à droite) et versant (à gauche)



Autoroute A4 et lignes électriques



Le vallon du ruisseau de Vallières traversé par l'A4

Qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air dans l'agglomération messine est assurée par le réseau ATMO Lorraine Nord qui dispose de six stations de mesure de la qualité de l'air. Ces stations permettent de connaître la qualité de l'air en un point donné.

Aucune station n'est implantée à proximité de Mey. Cependant, aucune industrie capable d'altérer notablement la qualité de l'air n'est implantée sur le banc communal ni à proximité. Le trafic important de l'autoroute A4 impacte certainement la qualité de l'air sans qu'il soit possible d'évaluer son incidence. L'apport des polluants atmosphériques produits par l'agglomération dense sont dispersés par les vents dominants autour de l'agglomération. La qualité de l'air à Mey dépend donc des vents dominants et des polluants émis par l'agglomération.



Le vallon limitant le village à l'ouest

Le contexte climatique

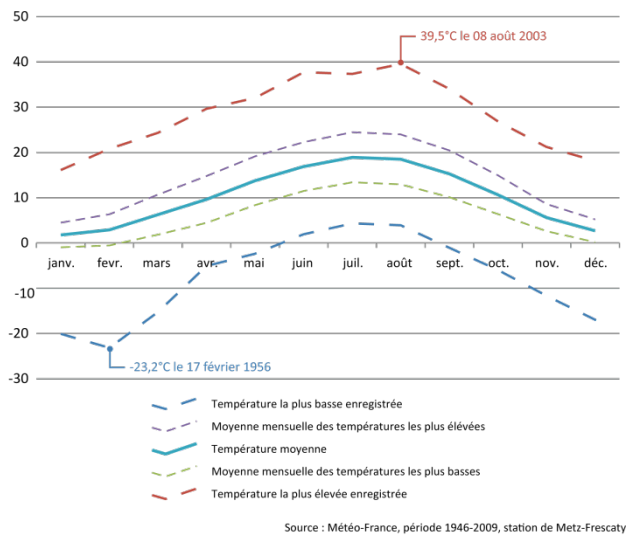
La région messine subit la double influence des climats océaniques et continentaux, le climat y est de type océanique dégradé subcontinental. La station d'observation la plus proche de Mey est celle de Metz-Frescaty exploitée par Météo France.

Les températures

Les fortes amplitudes thermiques sont caractéristiques des climats continentaux. La température moyenne minimum est de 1,7°C au mois de janvier et la moyenne maximale est de 18,9°C en juillet. Les deux records historiques enregistrés sont de -23,2°C atteint la 17 février 1956 et +39,5°C le 8 août 2003.

La station météo enregistre en moyenne 65 jours de gel par an, dont 5 jours au cours desquels la température descend en dessous de -10°C, et 9 jours où la température dépasse les 30°C.

▸ Températures

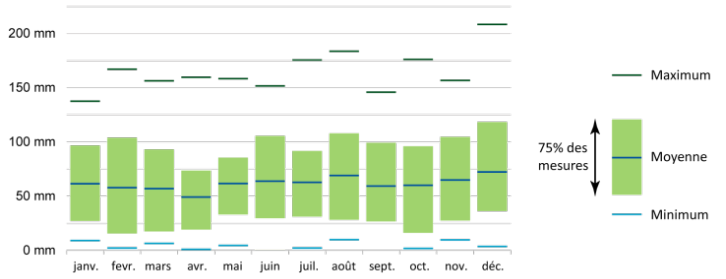


Source : Météo-France, période 1946-2009, station de Metz-Frescaty

Les précipitations

Le régime des précipitations est semblable aux régimes observés dans les régions océaniques. La hauteur des précipitations est constante tout au long de l'année (environ 61,6mm/mois avec comme extrêmes 49 mm en avril et 72,1 mm en décembre). En moyenne, il pleut 123 jours par an dont 20 jours où les précipitations sont supérieures à 10mm. La hauteur totale des précipitations est de 740 mm/an soit 740 litres/m².

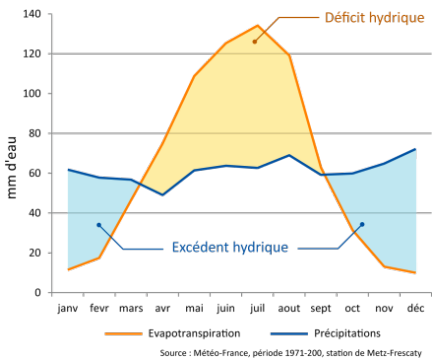
▸ Hauteur mensuelle des précipitations



Source : Météo-France, période 1946-2009, station de Metz-Frescaty

Le bilan hydrique est en léger déséquilibre. Les précipitations apportent 740 litres/m² alors que l'évapotranspiration est de 753 litres/m². Le déficit est comblé par l'apport des nappes phréatiques et les ruissellements.

▸ Bilan hydrique

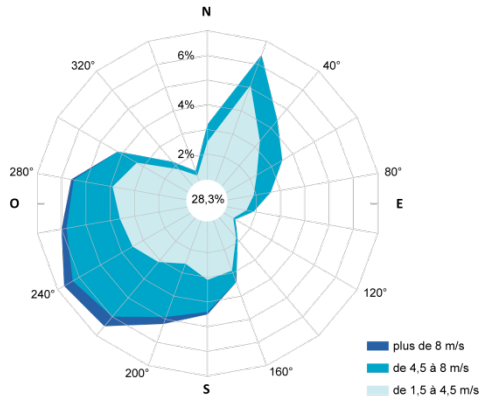


Source : Météo-France, période 1971-200, station de Metz-Frescaty

Les vents

Les vents dominants sont de secteur sud-ouest et nord-nord-est. Les vents d'ouest sont généralement doux et humides. Leur vitesse est élevée pouvant dépasser les 60 km/h alors que les vents de nord sont plus modérés (environ 30 km/h).

▸ Rose des vents



Source : Météo-France, période 1970-2005, station de Metz-Frescaty

Hydrographie superficielle

La commune de Mey est intégralement comprise dans le bassin versant du ruisseau de Vallières. Ce ruisseau qui prend sa source à Laquenexy est un affluent de la Moselle. Le commune est bordé à l'ouest par un ruisseau non permanent : le Praillon. Dans sa partie amont, le ruisseau est partiellement busé afin de traverser une zone d'extension urbaine créée dans les années 80. En aval le manque d'entretien du ruisseau est flagrant. Le lit mineur tend à se creuser alors que le développement de la végétation arbustive provoque un envahissement progressif du lit. L'aménagement d'un bassin de rétention avec la création d'un rejet des eaux dans le ruisseau du Praillon est un facteur d'accélération de la modification du profil du ruisseau.

Le ruisseau de Vallières dans lequel se jette le ruisseau de Praillon est sensible au risque de crue et l'augmentation des surfaces artificialisées dans son bassin versant peut accentuer ce risque.

Géologie et eaux souterraines

Le sous-sol de Mey est géologiquement à dominante calcaire (Calcaires à gryphées) et fait partie de la grande masse d'eau souterraine du plateau lorrain versant Rhin.

La géologie de Mey est peu diversifiée. La majeure partie du sous-sol du ban communal est composé de calcaires à Gryphées. Cette roche dure est très répandue sur le bassin versant du ruisseau de Vallières et plus généralement sur l'ensemble du plateau lorrain. Elle n'est pas propice au développement des grandes masses d'eau souterraines. S'il est possible de trouver de manière très ponctuelle des aquifères, ils offrent généralement des débits faibles sujets au tarissement lors des périodes d'étiage. Des limons situés au droit de la forêt du fort Champagne confèrent au sol une faible porosité et une tendance humide propice au développement des espaces boisés et des prairies.

Par ailleurs, la commune d'Ars-Laquenexy se situe dans une région de risque sismique très faible au sens du zonage sismique national, soit la catégorie de risque la plus basse.

Eau potable

La commune de Mey est desservie en eau potable via le réseau de la ville de Metz exploité par la Mosellane des Eaux filiale de Véolia Environnement.

Le réseau de la ville de Metz possède deux principales ressources : les alluvions de la Moselle et le Rupt de Mad. L'eau des alluvions de la Moselle est collectée par deux champs captant situés au nord et au sud de Metz. Cette ressource est complétée par l'eau en provenance du Rupt de Mad dont le soutien à l'étiage est assuré par la retenue d'eau de Madine. Bénéficiant d'un grand nombre d'interconnections avec les gestionnaires de réseaux d'eau potable voisins, le réseau de la ville de Metz possède une grande sécurité d'approvisionnement.

Le réseau d'eau potable qui irrigue la commune est connecté à une conduite structurante de diamètre 500mm qui alimente les communes de la rive droite de la Moselle entre Saint-Julien-lès-Metz et Ay-sur Moselle. Cette conduite est également connectée à un réservoir de 3 000 m^3 implanté route de Bouzonville. La commune de Mey est alimentée par une conduite de 150 mm de diamètre et son réseau n'est pas interconnecté avec les réseaux des communes voisines.

Assainissement

Lors de son adhésion à la communauté d'agglomération de Metz-Métropole, la commune de Mey a délégué sa compétence « assainissement » à l'intercommunalité. Afin d'assurer la gestion de cette compétence, Metz-Métropole a créé la régie communautaire Haganis qui se charge de la collecte et du traitement des eaux usées des communes membres de l'agglomération. La compétence « eaux pluviales » est exercée par Metz-Métropole sur l'ensemble de son territoire.

Le réseau d'assainissement de la commune de Mey est de type séparatif (2 994 m linéaire de conduite d'eau usées et 829 m linéaire de conduite d'eau pluviale). Les eaux usées rejoignent le collecteur qui est connecté au grand collecteur avant de rejoindre la station d'épuration de l'agglomération implantée à La Maxe à proximité du nouveau port de Metz. Le centre de traitement des eaux usées est dimensionné pour traiter les eaux usées d'une agglomération de 440 000 équivalents-habitant. Quotidiennement, le centre traite 60 000 m3 d'eaux usées qui sont débarrassés des trois principaux polluants (carbone, azote et phosphore) avant d'être restitués à la Moselle. La chaine de traitement mise en place par Haganis permet de restituer une eau très faiblement polluée limitant l'impact sur le milieu naturel.

Les eaux pluviales collectées par le réseau ad-hoc sont rejetées directement dans le milieu naturel sans traitement de dépollution. Ces eaux peuvent être stockées dans des ouvrages appelés « bassins de rétention » afin de ralentir le retour des eaux pluviales au milieu naturel.

Déchets

A sa création en 2002, la communauté d'agglomération de Metz-Métropole a pris la compétence collecte et traitement des déchets. Ainsi la commune de Mey n'exerce plus directement cette compétence.

• La collecte

La collecte des ordures ménagères a lieu en porte à porte une fois par semaine pour les ordures ménagères et le tri sélectif. En 2009, les habitants et activités de l'agglomération ont produit 66 731 tonnes de déchets ménagers (-2,74% par rapport à 2008) soit 301,18 kg/hab auxquels il convient d'ajouter les 10 029 tonnes issues de la collecte sélective (-1,9% par rapport à 2008) soit 45,26 kg/hab.

La commune dispose également de deux points d'apports volontaires enterrés pour la collecte journaux revues magazines et du verre. En 2009, les bornes d'apports volontaires ont permis de collecter 2 071 tonnes sur l'ensemble de l'agglomération (-0,98% par rapport à 2008)

La communauté d'agglomération a mis en place un réseau de sept déchèteries permettant aux particuliers de déposer les déchets encombrants ou potentiellement dangereux pour l'environnement. La déchèterie la plus proche de la commune de Mey est située dans la zone d'activité de la Petite Woëvre au sud de la zone industrielle de l'Actipole.

Afin de compléter son offre de collecte des déchets ménagers, Metz-Métropole propose en service gratuit d'enlèvement des déchets encombrants (réfrigérateurs, canapés, lits, meubles…) que l'ensemble des habitants de l'agglomération peut solliciter sur demande.

Globalement un habitant de Metz-Métropole produit environ 574 kg de déchets par an.

Le traitement

Les déchets ménagers non recyclables collectés en porte à porte sont incinérés à l'unité de valorisation énergétique (UVE) d'Haganis située avenue de Blida à Metz. L'énergie dégagée par la combustion produit de la vapeur revendue à l'UEM pour alimenter le réseau de chauffage urbain. En 2009, l'incinération des ordures ménagères à l'UVE a permis de produire plus de 298 000 tonnes de vapeur soit une économie de plus de 21 millions de litre de fioul.

Les recyclables provenant du tri sélectif sont triés finement afin de séparer les différents matériaux et de les envoyés dans les filières de retraitement adaptées. A l'issu de ce tri, 26% des déchets collectés ne font pas l'objet d'une valorisation matière, ce sont les refus de tri. Ils rejoignent les déchets ménagers non recyclables pour être incinérés.

Milieux naturels remarquables

Aucune zone naturelle remarquable n'a été répertoriée sur le banc communal. Néanmoins, le fort Champagne est susceptible d'abriter plusieurs espèces de chauves-souris (Grand Rhinolophe, Vespertilion à moustaches et Vespertilion à oreilles échancrées notamment).

Contrairement à de nombreux villages de l'agglomération messine, le village de Mey a conservé un espace tampon entre les zones d'agriculture intensive et la zone urbaine. Ce type d'espace permet d'éviter les conflits entre l'activité agricole et le milieu résidentiel et il constitue une zone écologiquement intéressante car constituée d'une mosaïque d'espaces et donc d'espèces.

Nuisances sonores

La principale nuisance sonore ressentie à Mey est l'autoroute A4 avec plus de 44 000 véhicules/jour. Cependant, du fait de l'éloignement entre le village urbanisé et l'autoroute, cette nuisance reste faible. Suivant l'arrêté préfectoral du 29 juillet 1999 relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres, la portion de l'autoroute A4 traversant le ban communal est classée en catégorie 1. Les constructions comprises dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure doivent intégrer des dispositifs d'atténuation du bruit.

Risques naturels et technologiques

La commune est exposée au risque technologique car le ban communal est traversé par différentes installations de transport de matières dangereuses. L'autoroute A4 permet le transport routier de matières dangereuses mais aucun périmètre de restriction d'activité n'est actuellement en vigueur. L'extrême est de la commune est traversé par deux canalisations transportant des matières dangereuses : un oxyduc et un gazoduc. Ces canalisations font partie d'un réseau qui contourne l'agglomération par l'est et qui desservent les secteurs industriels des vallées de l'Orne et de la Moselle ainsi que la plate-forme pétrochimique de Carling. Compte tenu de la dangerosité potentielle de ces canalisations, un ensemble de servitudes permet de restreindre les activités aux abords.



Cultures sur le plateau



Anciens vergers et prairies

1/ 3 Formes urbaines et tissus urbains

Le bourg est aggloméré autour de quelques rues avec au centre l'église Notre Dame de la Nativité, dont la façade sud est classée monument historique, le reste du bâtiment est inscrit à l'inventaire supplémentaire. Le bâti essentiellement ancien, haut de 1 à 2 étages est dans un parfait état dans son ensemble car rénové récemment. En face de l'Eglise, l'ancien Château d'Espagne et ses annexes présentent une architecture intéressante et sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Quelques extensions pavillonnaires de 3 à 4 maisons s'installent le long des voies secondaires qui se terminent en impasse sur la campagne environnante.

Le lotissement récent dit du « Village » reprend l'esprit du village : front bâti continu, éléments de liaisons, volumes bâtis …

Le village a une fonction résidentielle (excepté quelques artisans), et tous les sièges d'exploitations agricoles ont disparu. Les terres au nord du village, sur le plateau, sont exploitées par des cultivateurs des villages environnants. La rue principale traverse le village et se poursuit au nord vers le plateau lorrain et les champs cultivés, pour atteindre l'ossuaire et le fort Champagne.



Eglise



Château d'Espagne



Bâti agricole villageois ancien



Nouveau village : respect des formes anciennes



Nouveau village : les murs à rue



Lotissement fin XX^{eme} siècle



Nouveau village : logement collectif et placette



Lotissement fin XX^{eme} siècle

2 >
Contexte socio-économique

2/ 1 Evolution démographie

Commune atypique dans l'agglomération messine, la plus petite par le nombre d'habitants, Mey est l'une des seules qui aient réussi à se développer au cours des 20 ou 30 dernières années tout en préservant un certain équilibre démographique. La raison principale ? Un développement maitrisé de l'urbanisation.

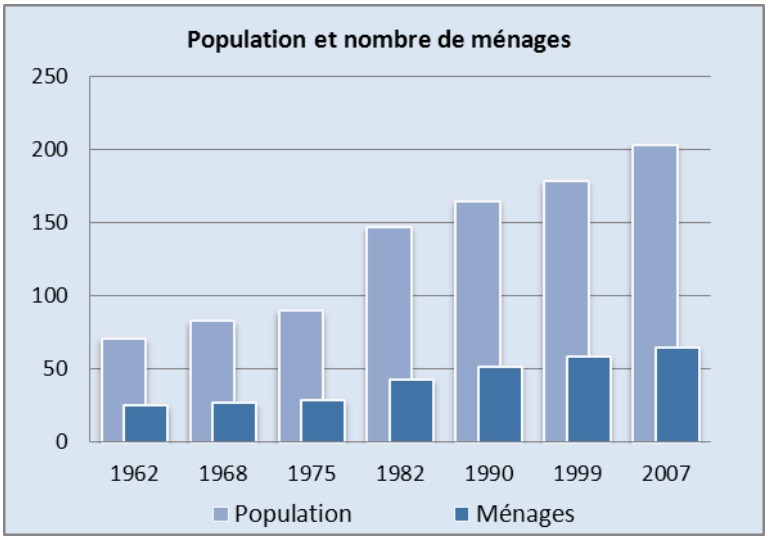
Evolutions 1962-2007	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population							
Population légale	71	83	90	147	167	182	208
Population totale	71	83	90	147	165	179	204
Population des résid. principales	71	83	90	147	165	179	204
Logements							
Nombre total de logements	n.d.	34	34	51	59	64	65
Résidences principales	25	27	29	43	52	59	65
Rés. secondaires, logts occasionnels	n.d.	1	2	-	-	-	-
Logements vacants	n.d.	6	3	8	7	5	-

Source : Insee, recensements de la population
Population légale 2010 : 208 habitants

La population de la commune de Mey augmente régulièrement depuis le début des années 60, en même temps que le nombre de logements. Cette progression régulière, plutôt rare pour une commune de cette taille, tient pour une large part à la maitrise du développement de l'urbanisation. En effet, un rythme de construction trop rapide conduit souvent à des déséquilibres importants dans la structure de la population, avec une forte croissance du nombre d'habitants dans un premier temps, suivie 10 ou 15 ans plus tard par des pertes tout aussi brusques.

Avec une progression moyenne d'un logement par an au cours des 30 dernières années, le parc immobilier de Mey peut difficilement se comparer avec celui du reste de l'agglomération. Depuis 1999, selon l'Insee (voir la note ci-dessous), un seul nouveau logement est venu s'y ajouter. La progression du nombre de ménages se serait faite en puisant dans le (faible) stock de logements vacants.

Note : les données du recensement de 2007 ne prennent pas en compte les logements construits récemment dans la commune, en particulier sur le lotissement « le Village », où près de 20 logements ont été autorisés entre 2000 et 2007. Les résultats diffusés par l'Insee s'appuient en effet sur le recensement effectué à Mey en 2005 et sur des extrapolations à partir de sources fiscales. Les nouveaux logements devraient apparaitre dans les résultats qui seront publiés à l'été 2011.



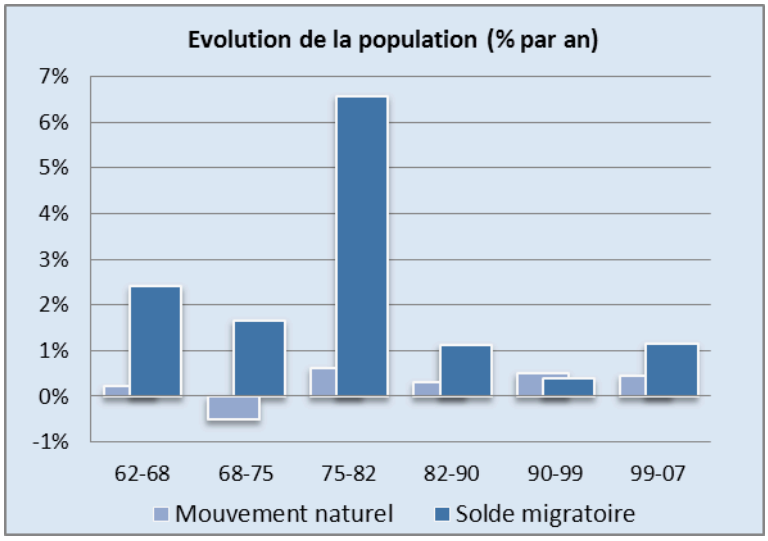
En conservant ses caractéristiques villageoises, c'est-à-dire un petit nombre de logements et un rythme de croissance lent, la commune de Mey s'exposait à un vieillissement progressif de sa population. Il semble bien que ça ne soit pas le cas puisque l'âge moyen des habitants (36,5 ans) la situe en 2007 parmi les communes les plus jeunes de Metz Métropole.

Malgré cela, on constate que le taux de natalité diminue régulièrement depuis la fin des années 70. Avec 2 naissances en moyenne chaque année, et une population qui augmente, il se situe à présent à 9,9 naissances pour 1000 habitants et par an (contre 14,6 sur l'ensemble de Metz Métropole). La mortalité se maintient quant à elle à un niveau assez bas, moins élevé que celui de l'agglomération (5,3 décès pour 1000 habitants et par an contre 8,8). On enregistre en moyenne un décès dans la commune chaque année.

Mouvement naturel	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07
Naissances	9	8	11	14	16	15
- moyenne annuelle	2,0	1,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Décès	8	11	6	10	8	8
- moyenne annuelle	1,0	2,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Taux de natalité (/1000 hab./an)	19,8	13,3	13,9	11,3	10,4	9,9
Taux de mortalité (/1000 hab./an)	17,6	18,3	7,6	8,1	5,2	5,3

Naissances et décès de 1999 à 2007 en années pleines

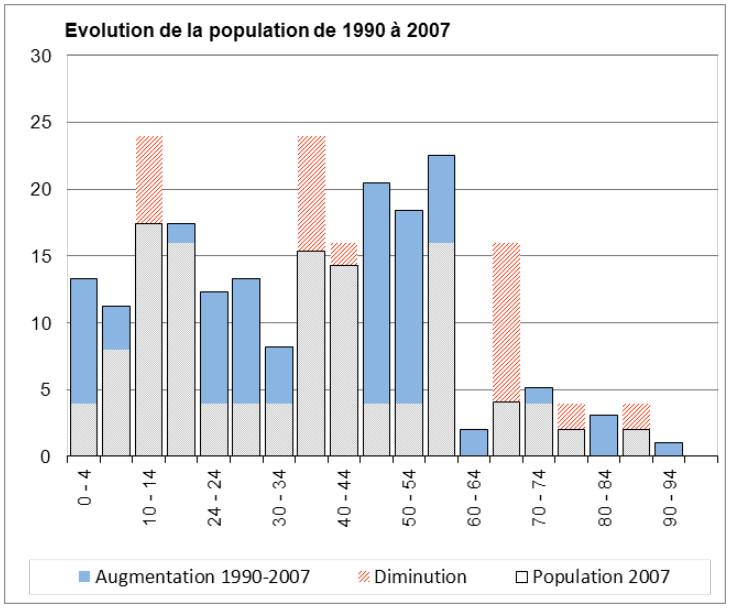
La commune gagne donc des habitants par « excédent naturel » (plus de naissances que de décès) mais elle en gagne surtout par « solde migratoire » (plus de personnes qui s'installent dans la commune que de personnes qui la quittent). Les flux concernés sont bien sûr de faible ampleur : environ 2 personnes supplémentaires par année du fait des mouvements migratoires entre 1999 et 2007, et une personne par mouvement naturel.



Variations de la population	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07
Globale	+12	+7	+57	+18	+14	+25
Due au mouvement naturel	+1	-3	+5	+4	+8	+7
Due au solde migratoire	+11	+10	+52	+14	+6	+18
Taux de variation annuel (en % par an)						
Globale	+2,6%	+1,2%	+7,2%	+1,5%	+0,9%	+1,6%
Due au mouvement naturel	+0,2%	-0,5%	+0,6%	+0,3%	+0,5%	+0,5%
Due au solde migratoire	+2,4%	+1,7%	+6,6%	+1,1%	+0,4%	+1,2%

Le graphique ci-dessous montre l'évolution des différentes classes d'âge de la population entre 1990 et 2007. Les effectifs augmentent dans la plupart des classes d'âge, chez les moins de 10 ans du fait sans doute de l'arrivée de nouveaux ménages, et chez les 45 ans et plus pour les ménages déjà présents dans la commune. Mais les faibles effectifs ne permettent pas de tirer des conclusions vraiment étayées sur l'évolution des différentes catégories d'âge.

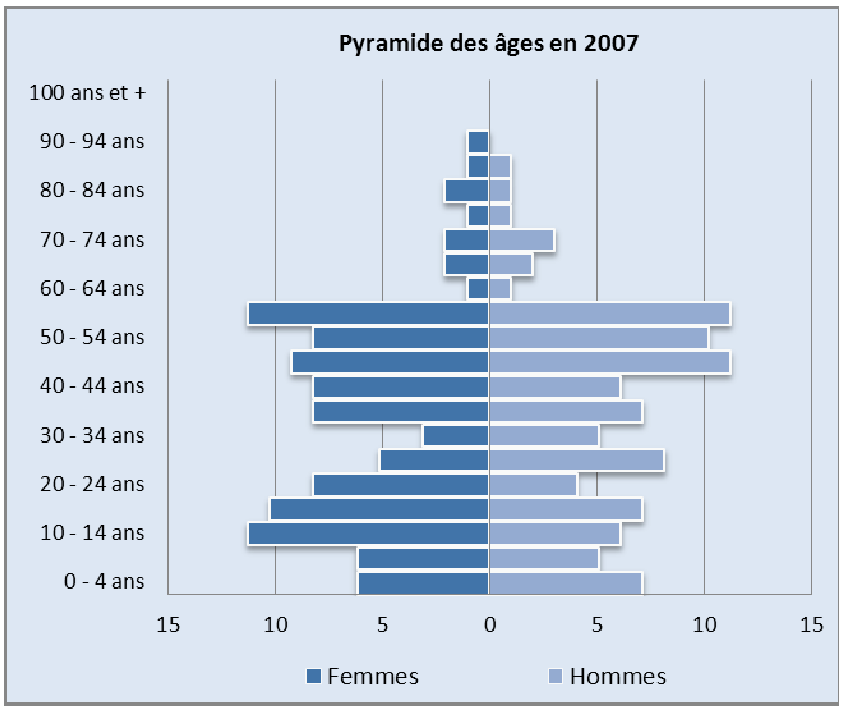
La mobilité est peu élevée puisque 17% seulement des habitants sont arrivés dans la commune depuis moins de 5 ans, contre 26% pour l'ensemble des communes de Metz Métropole. Mais même faible, cette mobilité va au-delà des seuls apports de population liés à la construction neuve : il y a également un renouvellement qui se fait par les déménagements et emménagements et qui contribue sans doute à freiner le vieillissement de la population.



C'est donc bien l'accroissement lent et régulier du nombre de logements qui a permis de maintenir une sorte d'équilibre démographique au cours des 20 ou 25 dernières années. L'arrivée de nouveaux ménages dans la commune s'est traduite par un renouvellement régulier de la population, laquelle reste dans l'ensemble plutôt jeune, et par le maintien de « grands » ménages (4 personnes ou plus), c'est-à-dire de familles avec enfants, plutôt que des personnes isolées ou des couples sans enfants comme c'est le cas dans certaines communes.

Pour Mey, la difficulté sera sans doute de préserver le fragile équilibre démographique de la commune en évitant de se lancer dans une course à l'urbanisation. La construction de nouveaux logements devra être poursuivie, au moins pour compenser dans les années à venir les effets conjugués du vieillissement de la population et du départ des jeunes générations, mais peut-être à un rythme modéré comme cela s'est fait jusqu'à présent.

Indicateurs généraux	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Densité (habitants au km2)	37	43	47	77	86	94	107
Nbre moyen de personne / logt	2,84	3,07	3,10	3,42	3,17	3,03	3,14
Densité constr. (logements au km2)	n.d.	18	18	27	31	34	34
Taux de vacance	n.d.	17,6%	8,8%	15,7%	11,9%	7,8%	0,0%



2/ 2 Habitat

Très proche de la partie urbaine de la communauté d'agglomération, Mey a su conserver son caractère villageois quand les communes voisines se développaient d'année en année. Face à une demande qui se fait de plus en plus pressante, il n'est pas certain que Mey pourra préserver encore longtemps ce qui a fait sa spécificité.

Structure du patrimoine immobilier

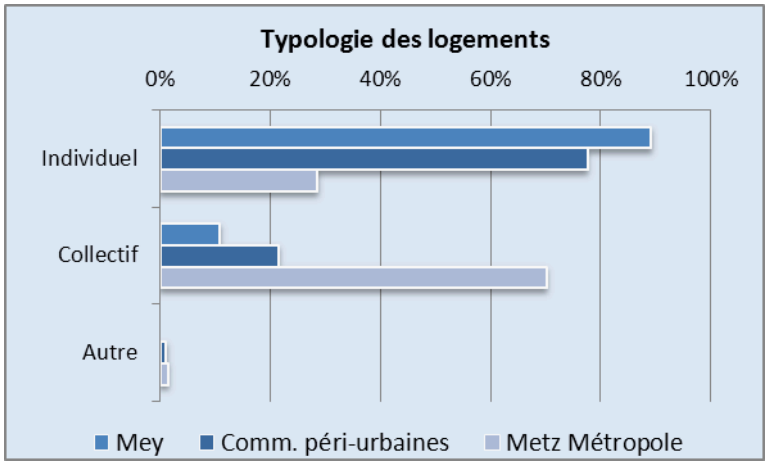
Le profil du parc de logements de Mey se rapproche de celui des communes périphériques et résidentielles de l'agglomération messine. On trouvera donc, dans la suite du document, des comparatifs avec les autres communes périurbaines de l'agglomération, c'est-à-dire les communes de Metz Métropole hors cœur urbain (Metz, Woippy, Montigny-lès-Metz, Longeville-lès-Metz, Moulins-lès-Metz, et le Ban-Saint-Martin).

Si les logements individuels sont de loin les plus nombreux (89% des logements), on trouve également à Mey un petit nombre de collectifs. La densité de population, de 107 habitants au km², est plutôt faible en comparaison de ce que l'on observe sur l'ensemble de Metz Métropole (800 habitants /km2).

Rappel : les données du recensement de 2007 ne prennent pas en compte les logements récemment construits dans la commune, en particulier sur le lotissement « le Village ». Les nouveaux logements devraient apparaitre dans les résultats qui seront publiés à l'été 2011.

Type de logement	Mey Eff.	%	Comm. péri-urbaines Eff.	%	Metz Métropole Eff.	%
Individuel	58	89,2%	15 299	77,6%	30 190	28,5%
Collectif	7	10,8%	4 222	21,4%	74 333	70,2%
Autre	-	0,0%	193	1,0%	1 392	1,3%
Total	65	100,0%	19 714	100,0%	105 915	100,0%

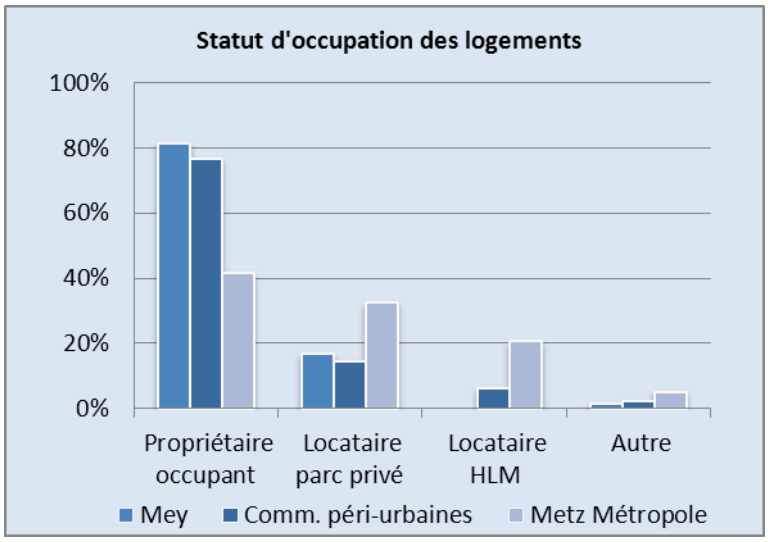
Source : Insee, recensement de 2007



Statut d'occupation des résidences principales	Mey Eff.	%	Comm. péri-urbaines Eff.	%	Metz Métropole Eff.	%
Propriétaire occupant	53	81,5%	14 404	76,8%	40 855	41,8%
Locataire parc privé	11	16,9%	2 748	14,7%	31 846	32,6%
Locataire HLM	-	0,0%	1 191	6,3%	20 177	20,6%
Autre	1	1,5%	413	2,2%	4 955	5,1%
Total	65	100,0%	18 755	100,0%	97 833	100,0%

Source : Insee, recensement de 2007

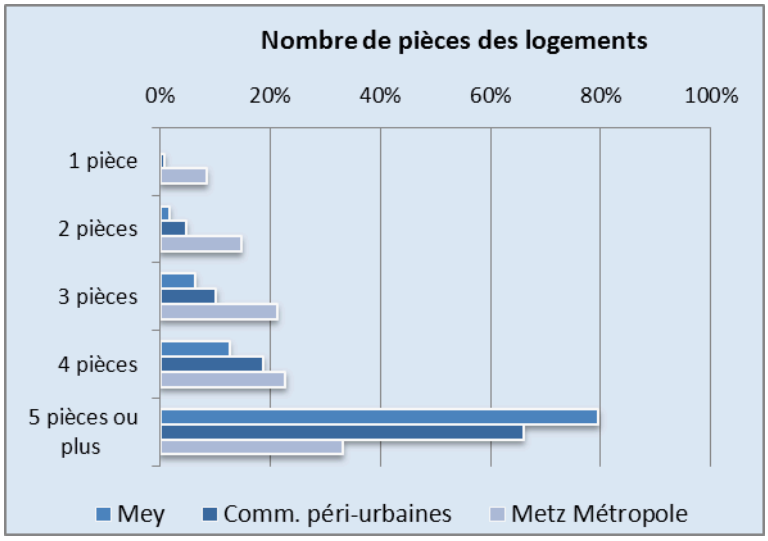
Les propriétaires occupants sont largement majoritaires dans la commune (82% des ménages), mais on y trouve également quelques locataires du parc privé.



Le parc immobilier est constitué principalement de grands logements : 12 % de quatre pièces, et 80% de cinq pièces ou plus, avec une faible représentation des petits logements. La forte présence de l'individuel a bien sûr une répercussion sur la taille des logements. Mais de ce fait, la commune ne dispose pas d'une offre vraiment diversifiée. Il s'agit plutôt d'une offre en logements familiaux, ce qui accentue l'aspect purement résidentiel de la commune.

Nombre de pièces	Mey Eff.	%	Comm. péri-urbaines Eff.	%	Metz Métropole Eff.	%
1 pièce	-	0,0%	118	0,6%	8 195	8,4%
2 pièces	1	1,6%	861	4,6%	14 333	14,7%
3 pièces	4	6,2%	1 899	10,1%	20 693	21,2%
4 pièces	8	12,5%	3 494	18,6%	22 232	22,7%
5 pièces ou plus	52	79,7%	12 381	66,0%	32 381	33,1%
Total	65	100,0%	18 753	100,0%	97 834	100,0%

Source : Insee, recensement de 2007



Cela limite les choix d'habiter et contraint fortement les mobilités résidentielles. L'une des conséquences démographiques d'un habitat peu diversifié peut être un vieillissement accéléré de la population. En effet, plusieurs tendances expliquent ce phénomène :

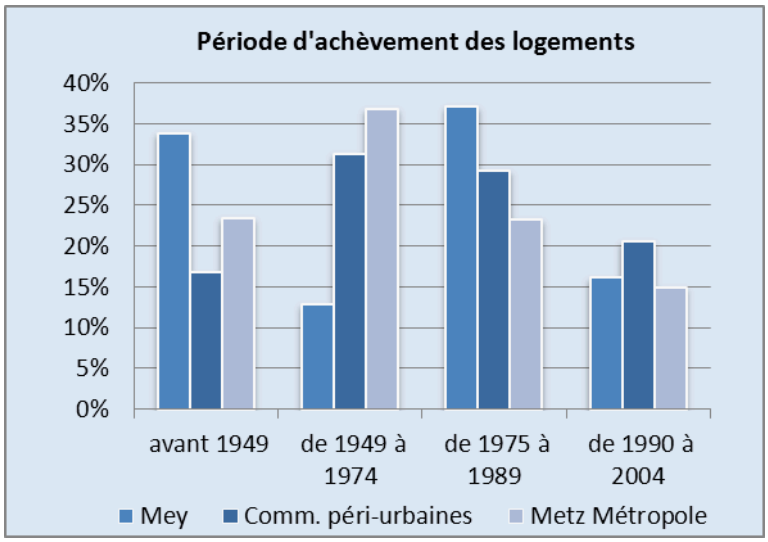
- les propriétaires occupants sont peu mobiles en comparaison des locataires, qui sont également plus jeunes en moyenne;
- le cycle classique d'une famille fait que les ménages qui se sont installés il y a 15 ou 20 ans ont vu leurs enfants quitter la sphère familiale ;
- le niveau des prix de l'immobilier dans l'agglomération accentue la ségrégation entre candidats à l'accession à la propriété, au détriment des ménages en début de parcours professionnel qui disposent de revenus peu élevés.

Ce phénomène est peu visible à Mey, où l'on constate au contraire une stabilité des équilibres démographiques. C'est l'accroissement très progressif du parc immobilier qui a permis de renouveler au fil du temps la population communale. Il convient malgré tout de rester vigilant pour l'avenir en favorisant une diversification du parc, aussi bien dans sa typologie que dans ses statuts d'occupation.

L'accroissement urbain

Comme on l'a vu précédemment, l'habitat se développe à Mey sur un rythme lent et régulier depuis la fin des années 70, avec un à deux logements supplémentaires chaque année, sans commune mesure avec ce que l'on observe en général dans les communes de Metz Métropole.

Globalement, le développement des communes périurbaines de l'agglomération messine s'est réparti sur toute la période 1950-1990, avec un léger ralentissement depuis. Ce constat vaut pour les communes prises dans leur ensemble, certaines s'étant développées dans les années 1960-1970, d'autres dans les années 1980… Mey se détache quelque peu de ce schéma avec une part importante du parc datant d'avant 1949 et une progression lente sur les 25 à 30 dernières années. Les communes plus urbaines se sont, elles, davantage développées dans les années 1950 à 1975. Cette période correspond entre autres à l'émergence des grands quartiers d'habitat social (Metz Borny, Woippy-Metz Nord, Bellecroix).



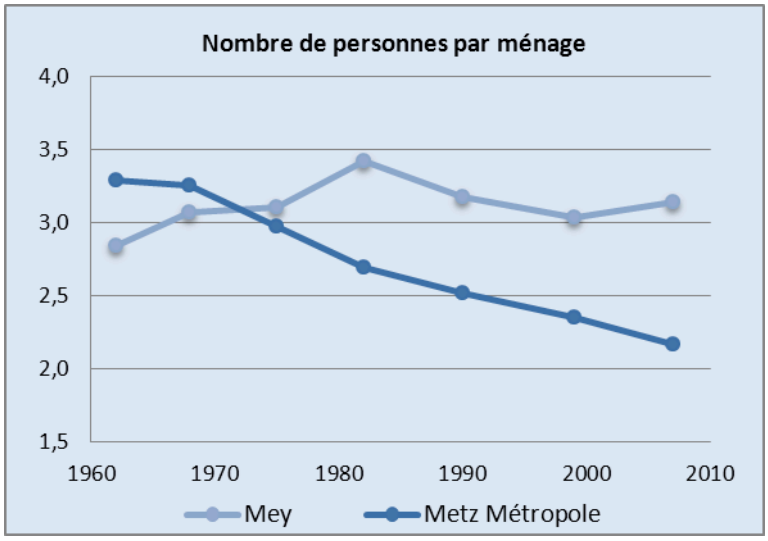
Les autorisations de construire délivrées au cours des dernières années apportent un éclairage intéressant sur l'évolution présente et future de la commune (source DREAL-Sitadel). Le niveau d'activité reste plutôt faible sur la période 2001-2009 (aucun logement autorisé en 2004 et en 2009). Mais on remarque un « pic » en 2007, avec 13 logements autorisés, principalement dans le lotissement « Le village ».

Autorisations de construire

Année	Total logements	Type de construction		Destination		
		individuel	collectif	occ pers	vente	location
2003	2	-	2	-	2	-
2005	1	1	-	1	-	-
2006	3	3	-	2	-	1
2007	13	13	-	6	1	6
2008	4	3	1	4	-	-

Au total, 23 logements neufs ont été autorisés depuis 2000, surtout en individuel, et presque exclusivement pour des propriétaires occupants. Ce qui paraîtrait anecdotique ailleurs est un vrai changement de cap pour Mey, puisque ces autorisations de construire représentent plus du tiers du nombre de logements existants en 1999. Le parc immobilier va donc se développer (c'est déjà fait en grande partie) pour permettre l'arrivée de nouveaux ménages et d'une population peut-être plus jeune. En revanche, l'offre communale n'en sortira pas plus diversifiée.

Le nombre moyen de personnes par résidence principale se maintient au-dessus de 3 depuis la fin des années 60 (3,14 en 2007), alors qu'il baisse régulièrement sur l'ensemble de la communauté d'agglomération. S'agissant de Metz Métropole, le phénomène est classique et s'explique par de nombreux facteurs dont la décohabitation, le vieillissement de la population et l'augmentation des divorces et des séparations.



A Mey comme ailleurs dans l'agglomération, la densité de logements augmente régulièrement depuis les années 60 pour atteindre, en 2007, un ratio de 34 logements par km2.

Densité de l'habitat	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Mey	18	18	27	31	34	34
Metz Métropole	203	251	286	317	351	382
Moselle	47	52	58	63	68	75
Région Lorraine	31	35	38	40	43	47

Densité : nombre total de logements par km2

Source : Insee, recensements de la population

Bien qu'il ne prenne pas en compte les multiples servitudes pouvant empêcher l'implantation de nouvelles habitations, ce taux est plutôt faible sur Mey, comparé à d'autres communes de l'agglomération. Il est très inférieur à celui de Metz Métropole (382 logements / km2), et demeure l'un des plus faibles de l'agglomération.

Avec une superficie de 191 ha, relativement importante au regard de son parc de logements, Mey dispose encore d'un potentiel foncier important qui lui permet d'envisager des développements urbains dans le futur.

Le logement social

A la différence des 22 autres communes périurbaines de l'agglomération messine qui ne disposent d'aucun logement social, Mey a accueilli récemment sur son territoire 7 logements PLS, à loyer conventionné, sur le lotissement « le village ».

La commune, qui se situe largement en-dessous du seuil des 3 500 habitants, n'est pas contrainte par l'article 55 de la loi SRU. Celui-ci oblige, sous certaines conditions, les communes à proposer au moins 20% de leur habitat en locatif social. Mey a pourtant jugé intéressant de développer ce type d'habitat.

Soumis à un double plafond de loyer et de ressources des ménages, le logement locatif social est particulièrement adapté à certaines populations telles que les jeunes, les personnes âgées ou les personnes en situation de rupture familiale ou sociale : divorce ou séparation, perte d'emploi, etc.

L'analyse des revenus des foyers résidant sur la commune en 2007 fait apparaître que plus de 42% des ménages sont éligible à un logement locatif social en PLUS [1], et que 17 % sont éligibles à un logement très social. Au sein des communes périurbaines de Metz Métropole, ces proportions s'élèvent respectivement à 51% et 21%.

Dans le cadre de l'élaboration de son second PLH, les communes de Metz Métropole seront chacune amenées à contribuer à l'effort collectif de production de logement aidé sur l'ensemble du territoire, segment immobilier essentiel dans la fluidité des parcours résidentiels.

L'amélioration de l'habitat existant

Le niveau de confort des logements sur la commune de Mey est très satisfaisant. On ne dénombre en 2007 que 2 logements sans aucun confort (ni douche ni baignoire ni WC). L'enquête relative au repérage du logement indigne en Moselle concorde avec ces chiffres puisqu'elle ne fait état, en 2005, d'aucun logement problématique sur la commune (sur-occupation, problème de décence ou difficultés des occupants à maintenir en état leurs biens).

	1999		2007	
Confort des logements	Eff	%	Eff	%
Sans confort (ni baignoire, ni douche, ni WC)	2	3,7%	2	3,2%
Tout confort (baignoire ou douche, WC, chauf. central)	43	79,6%	50	79,4%
Confort partiel (un des éléments de confort manquant)	9	16,7%	11	17,5%
Ensemble	54	100,0%	63	100,0%

Aucun dispositif institutionnel, du type OPAH [2], PST [3] ou PIG [4], n'existant sur la commune, toute initiative d'amélioration de l'habitat se fait en diffus, autrement dit hors des périmètres des dispositifs existant au sein de l'agglomération. Il faut noter qu'un PIG habitat dégradé va être lancé dès 2011 sur le territoire de Metz Métropole.

Les statistiques de la délégation mosellane de l'ANAH évaluent l'effort consenti par les particuliers pour améliorer le confort de leur maison. A Mey, aucun logement n'a bénéficié de subvention de l'ANAH depuis 2002.

Notons que certaines aides financières sont conditionnées par des plafonds de revenus. Par ailleurs, les statistiques ne tiennent pas compte des travaux entrepris par les ménages sur leurs fonds propres ou à l'aide de dispositifs annexes (1% logements, caisses de retraites…).

1 / Prêt Locatif à Usage Social (logement social standard)
2 / Opération Programmée de l'Habitat
3 / Progamme d'Intérêt Général

Le logement des populations spécifiques

L'habitat spécifique englobe des populations très différentes puisque sont concernés aussi bien les étudiants que les personnes âgées, ou encore les ménages en difficulté sociale ou économique. Au regard de ces populations, Mey n'accueille actuellement aucune structure spécialisée.

L'adaptation des logements pour faire face aux difficultés engendrées par le vieillissement de la population est difficilement analysable. En effet, aucune statistique précise n'existe à ce sujet et les actions amorcées sont souvent le fait de particuliers. A ce propos, les promoteurs et bailleurs sociaux semblent être de plus en plus sensibles au maintien des personnes âgées à domicile malgré la perte de mobilité qu'entraîne parfois le vieillissement.

En ce qui concerne les étudiants de la commune qui poursuivent leurs études à Metz, ils peuvent, soit prendre un logement près de leur lieu d'étude soit, comme 50% des étudiants de l'agglomération messine, rester au domicile familial et abonder les flux journaliers entre domicile et lieu d'étude.

La commune ne propose pas de logements conventionnés (du type PLA-I [4]) destinés aux populations en difficulté économique ou sociale. Ce segment immobilier se retrouve très rarement sur l'agglomération, si l'on excepte les communes très urbaines comme Metz, Woippy ou Montigny-lès-Metz.

La commune de Mey appartient à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole qui dispose d'un PLH approuvé pour les années 2011 à 2017.

A l'échelle de l'EPCI, la production de logements envisagée est de 1000 logements/an.
Pour la commune de Mey, cela se traduira, sur la durée du PLH de 6 ans, par la construction de 4 logements en offre nouvelle. Le nombre de logements aidés à réaliser est de 2.
L'action 25 du PLH précise que pour tenir les objectifs de construction en logements aidés, les communes passeront une convention avec Metz Métropole.
L'action 27 du PLH précise :
-Que les Documents d'urbanisme doivent favoriser explicitement les objectifs de production entérinés.

- Que la commune doit identifier par le biais du PLU des secteurs prioritaires de restructuration et de renouvellement urbain ainsi que d'urbanisation à court, moyen et long termes et vérifier leur adéquation avec les objectifs fixés par le PLH.

Le PLU de Mey répond à ces objectifs à travers les zones ouvertes à l'urbanisation, mais surtout à travers le renouvellement de l'îlot au centre du village. Par ailleurs, le déménagement prévu de la mairie devrait libérer la mairie actuelle dans laquelle il est prévu de créer deux logements aidés.

4 / Prêt locatif aidé d'intégration

2/ 3 Equipements, commerces, services et activités

Commune résidentielle de la couronne périphérique de Metz, MEY accueille 8 entreprises artisanales orientées vers la construction, le commerce de matériaux, les services et l'immobilier. Commune tournée vers l'habitat, sa taille, son tissu, sa localisation ne favorisent pas l'installation d'activités plus importantes.

Les équipements

Mey ne possède pas d'équipements sportifs, culturels et scolaires. Toutefois, l'église Notre Dame de la Nativité est utilisée fréquemment comme salle de concert.

L'administration est représentée par la mairie - 18, rue de l'Ecole.

Il n'y a pas de structure d'hébergement.



La Mairie

Il n'y a pas à MEY de structure d'accueil pour les personnes âgées, de crèche ou halte-garderie, de bureau de poste. En ce qui concerne l'enseignement, 4 enfants sont scolarisés à Vantoux et les autres sur Metz-Vallières. Les lycées de Metz accueillent les élèves à partir de la classe de seconde.

Loi sur l'eau, l'assainissement

Actuellement, il reste une seule propriété non raccordée au réseau d'assainissement urbain.

Depuis sa parution le 3 janvier 1992, la loi sur l'eau impose aux communes et groupements de communes, de nouvelles obligations en matière d'assainissement, et en particulier :

- la prise en charge, au plus tard le 31 décembre 2005, des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectifs, selon la taille de la commune et sa population,
- la délimitation des zones d'assainissement collectif ou non collectif,
- la délimitation des zones affectées par les écoulements par temps de pluie.

La constitution de ce zonage d'assainissement permettra de renforcer les intentions de préservation de l'environnement et de prévoir des programmes d'amélioration des systèmes de collecte. Le zonage établi doit être cohérent avec les documents de planification urbaine ; l'urbanisation, et donc la création de nouvelles surfaces imperméables, pouvant modifier considérablement le comportement des eaux de ruissellement et leur apport.

Déchets

Le tonnage de déchets collectés en sélectif pour Mey est de 4.3 tonnes par an. Ce qui correspond à 23.75 kg / an / habitant (la moyenne sur l'agglomération est de 39.5 kg). La déchetterie la plus proche est celle de la Petite Voëvre à Metz-Borny.

La commune de Mey ne dispose pas de service de collecte des encombrants et les administrés doivent eux-mêmes les déposer directement à la déchetterie.

Réseaux

C'est la SME qui alimente Mey en eau potable.

2/ 4 Déplacements et transports

Desserte en transports en commun

La commune de Mey est desservie :

- par la ligne 13 des T.C.R.M. (Transports en Commun de l'Agglomération Messine) qui permet de rejoindre le centre-ville messin. Cette nouvelle desserte, mise en place en septembre 2006, a nécessité l'aménagement d'un terminus à l'entrée du village. La fréquence est de 20 à 30 minutes avec 36 allers/retours assurés dans la journée.
- par une navette n°109 des T.C.R.M. qui relie Mey avec les communes de Nouilly et de Noisseville. Les services sont assurés principalement aux heures de pointe.
- par les T.I.M. (Transports Interurbains de la Moselle) à raison d'un bus le matin et de deux bus en retour le soir (en période scolaire, la semaine).

Déplacements domicile travail

Le RGP 99 montre que sur 84 actifs ayant un emploi, 10 travaillent à Mey. Les autres se rendent principalement dans l'agglomération. Les déplacements se font majoritairement en voiture particulière et seules 4 personnes font leur déplacement domicile-travail en transport en commun.

Vers	***Mey***	***CA2M***	***Dép^{t}***	***M^{the} & M^{elle}***	***Lorraine***	***Lux.***	***All.***
nombre	10	49	18	2	2	2	1

Loi sur l'air, le PDU

La loi sur l'air de Décembre 1996 rend obligatoire l'élaboration des P.D.U. (Plans de Déplacements Urbains) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il doit définir les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains ; il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part. Il a pour objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, notamment pour un partage approprié de la voirie ainsi que la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie.

Approuvé le 20 septembre 2000 sur le périmètre des transports urbains couvrant initialement 10 communes, le P.D.U. a été mis en révision afin d'intégrer la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) et de prendre en compte les 28 communes supplémentaires composant au 1er janvier 2006 la C.A.2.M. (Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole). Sa révision a été approuvée en avril 2006.

2/ 5 Agriculture

On recense sur la commune de Mey un peu plus de 100 ha de Surface Agricole Utilisée (SAU). Environ 85 % de cette SAU est en terres labourées et 15 % en prairie permanente, principalement dans les fonds de vallons et autour du village. Les terres labourées accueillent les cultures habituelles du plateau lorrain : blé et orge d'hiver et de printemps et colza. Les restent de la ceinture de verger entourant traditionnellement le village lorrains sont encore biens présents sur certains secteurs mais non exploités.

Il n'y a pas de siège d'exploitation agricole ni d'autre bâtiment d'exploitation en activité sur la commune. Les terres sont exploitées par des agriculteurs venant des villages voisins : Vany, Nouilly, Argancy et Avancy (Sainte Barbe).



Cultures céréalières et ancienne ferme "modèle"

Les projets agricoles sur le ban communal sont principalement la remise en place d'une ceinture de vergers réellement exploitée autour du village, souhaitée par la municipalité. Ce projet a pour triple objectif

- une occupation de l'espace de bonne qualité environnementale, paysagère et « urbaine »,
- la création d'emploi agricole,
- la production de produits de qualité dont la commune peut tirer une image positive.

Par ailleurs, un des céréaliers présents sur la commune souhaite pouvoir, au besoin, installer un bâtiment de stockage sur le nord de la commune.

2/ 6 Servitudes et contraintes

Loi sur le bruit, voies bruyantes

A Mey, seule l'autoroute est concernée par cette loi qui prend des dispositions pour le renforcement acoustique des constructions situées dans le couloir de bruit des infrastructures. La largeur de ces couloirs de bruit dépend du classement en catégorie de l'infrastructure.

L'A314 est classée en catégorie 2 (couloir de 300m) mais n'affecte pas les zones habitées.

Servitudes d'utilité publique

On dénombre trois types de servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire de Mey :

- des servitudes de protection des monuments historiques de Mey et Vantoux,
- des servitudes relatives à l'établissement de canalisations de gaz ou d'électricité,
- des servitudes aéronautiques.

Autres contraintes

La commune est également traversée par deux canalisations appartenant à un réseau de transport d'oxygène et d'azote :

- l'oxyduc de Richemont-Neuves-Maisons DN300,
- l'azoduc Pompey-Neuves-Maisons DN225.

L'azoduc ne concerne que très marginalement le territoire de Mey dans son extrémité Est.

L'oxyduc longe l'autoroute dans sa partie Ouest.

Ces canalisations sont concernées par des servitudes de droit privé. Elles grèvent les terrains qu'elles traversent d'une servitude non aedificandi de 4 mètres de largeur minimum.

Dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs (seuil des effets irréversibles) pour la vie humaine, il y a lieu :

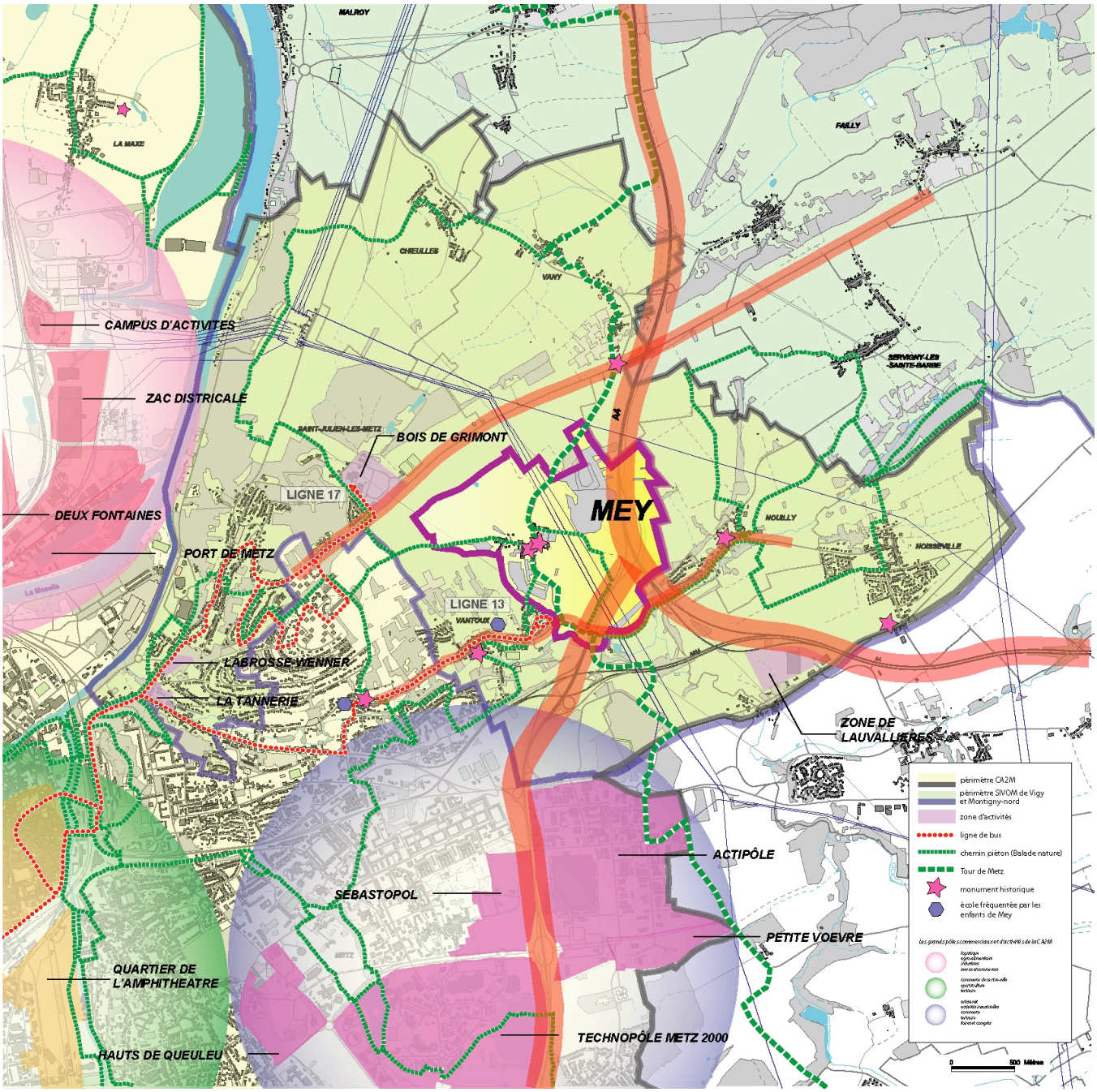
- d'informer le transporteur des projets d'urbanisme le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation,
- de consulter la DREAL pour les projets urbanistiques d'une certaine ampleur.

Dans la zone des dangers graves (seuil des premiers effets létaux) pour la vie humaine : la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public (ERP) relevant de la 1ère et de la 3ème catégorie est proscrite.

Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (seuil des effets létaux significatifs) : la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est proscrite.

Dans le cas de projet éolien, le porteur de projet doit vérifier que les éoliennes ne sont pas de nature à porter atteinte aux canalisations ; une distance entre éolienne et canalisation, supérieur à 2 fois la hauteur de l'éolienne est à recommander.

MEY dans son contexte : institutions, transports, culture, activités et commerce



MEY dans son contexte : contraintes



3 > Perspectives de développement

3/ 1 Qualité de vie

Le territoire de Mey s'étend sur les contreforts du plateau lorrain, en limite Est de l'agglomération messine. Ce territoire essentiellement rural est très proche des zones d'emploi et de commerce de l'agglomération. Le paysage est marqué par des vues dégagées, notamment vers Metz, l'existence d'anciens vergers, d'anciennes vignes et le fort Champagne qui, avec le petit Bois environnant impose sa masse végétale aux limites du plateau lorrain. Le territoire est bien desservi en voiries pour atteindre le centre de Metz ou accéder rapidement à l'autoroute.



Prairies et anciens vergers à l'ouest de Mey

Mey dispose donc d'un environnement de qualité qu'il paraît nécessaire de préserver mais aussi d'accroître par des actions mesurées.

3/ 2 Entrée dans l'agglomération messine et desserte en transports urbains

L'entrée de Mey dans la Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole ouvre des perspectives nouvelles pour la commune. La desserte en transport en commun en est un exemple et constitue un atout important pour le développement en habitat de la commune.



Desserte du village par la ligne 13 des TCRM

3/ 3 Développement du parc de logements

Le projet de PLH de Metz Métropole (Second PLH – 2011-2017) a été adopté par le Conseil de Communauté lors de sa séance en date du 13 décembre 2010. Ce projet sera transmis, pour avis, à chaque commune membre de la Communauté d'Agglomération qui dispose d'un délai de 2 mois pour saisir son conseil municipal et faire part de ses observations à l'EPCI.

Dans ce projet de PLH arrêté, 4 orientations prioritaires, découlant du diagnostic, ont été retenues par les Elus. Chaque orientation relève à la fois d'un principe de mise en œuvre général et repose sur une contribution communale au projet communautaire.

Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire

Au regard des projections démographiques de l'INSEE et du nombre de logements produits ces dernières années dans l'agglomération messine, les besoins sont estimés à 1000 logements par an sur les prochaines années, toutes catégories confondues. Cet objectif, qu'il conviendra d'atteindre pour répondre aux attentes des populations, permettra de renforcer l'attractivité du territoire et de faciliter le parcours résidentiel des ménages. Une diversité dans le type, la taille et le statut des logements sera recherchée ainsi qu'une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire communautaire.

A l'aune des éléments identifiés dans le diagnostic du PLH et dans le futur PLU de Mey (commune périurbaine résidentielle où prédomine le statut de propriétaire-occupant à 81,3%, proximité des équipements de centralité, volonté municipale d'accueillir des familles, besoin en renouvellement démographique…), la commune de Mey devra, elle aussi, à travers ses projets, contribuer à cette orientation en veillant à :

- Développer son offre de logements sociaux ;
- Diversifier l'offre en logements pour faciliter les parcours résidentiels (locatif libre, accession sociale à la propriété).

Répartir l'offre sociale et garantir la mixité

Le second PLH de Metz Métropole vise également à assurer une meilleure répartition de l'offre en logements sociaux et à mieux répondre aux besoins spécifiques de la population.

Un rééquilibrage de l'offre en logements sociaux doit être réalisé au sein de Metz Métropole. En effet, le diagnostic a mis en évidence la concentration de l'offre en logements sociaux sur les 3 communes principales de l'agglomération (Metz, Montigny-lès-Metz et Woippy soit 92% du parc public social) et l'absence de ce type d'offre sur 18 autres communes. Ce déséquilibre engendre de fortes contraintes démographiques dans les communes et conditionnent leur capacité de développement.

Pour y remédier, les objectifs de production ont été redéfinis entre toutes les communes, soumises ou non à l'article 55 de la Loi SRU et ce conformément aux exigences de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (Loi MOLLE) du 29 mars 2009. L'objectif de production globale de 360 logements aidés par an a été arrêté, lequel se répartit entre 210 logements PLUS, 90 PLA-I et 60 PLS.

La répartition territorialisée fait apparaître un objectif de 2 logements sociaux à produire pour la commune de Mey sur la période 2011-2017, correspondant à la durée du second PLH. Ces logements de type « PLUS » (Prêt Locatif à Usage Social) correspondent aux logements aidés « standards » « et constituent, dans leur typologie, une réponse recherchée pour les familles notamment. Rappelons, à ce titre, que 42,2% des ménages actuels de Mey sont éligibles à ce type de produit et 65% à l'échelle de l'agglomération.

Promouvoir l'habitat durable

En France, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie et constitue 40% des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif du Grenelle de l'environnement est de réduire ces émissions de 38% d'ici à 2020. Dans la continuité de son Plan Energie Climat Territorial, Metz Métropole a décidé de promouvoir un habitat durable sur son territoire. Cette volonté se traduit dans le PLH par 4 axes de travail spécifiques :

• promouvoir l'aménagement durable et les nouvelles formes urbaines :

la question essentielle est bien l'incitation au renouvellement urbain qui permet la « reconstruction des villes et villages sur eux-mêmes » plutôt qu'à l'étalement urbain empiétant sur les espaces agricoles. Cette politique implique plus de densité et un travail sur les formes urbaines ;

• améliorer la qualité du parc existant (public et privé) et lutter contre la précarité énergétique :

concernant le parc public, les bâtiments dont la consommation énergétique est supérieure à 230 kwh/m2/an (étiquettes E, F, G) doivent faire l'objet d'une rénovation thermique avant 2020 pour ramener leur niveau de consommation à 150 kwh/m2/an (étiquette C) ;

concernant le parc privé, Metz Métropole a décidé de s'engager dans la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général « Habitat Dégradé » à l'échelle de l'agglomération, en complémentarité avec celui de la Ville de Metz en cours. Ce dispositif, visant à résorber l'habitat dégradé sur Metz Métropole, sera engagé début 2011. En partenariat avec l'ANAH, Metz Métropole vise ainsi à réhabiliter 250 logements (175 logements de propriétaires-occupants et 75 logements de propriétaires-bailleurs) sur son territoire. En outre, ce dispositif permettra de remettre sur le marché un certain nombre de logements vacants (vacance estimée à 6653 logements en 2006 soit 6.3% du parc) ;

• soutenir la production de logements neufs de qualité :

A compter de 2012, les constructions neuves devront répondre à la norme BBC. Des mesures financières incitatives seront allouées par Metz Métropole afin de garantir la mise en œuvre de ces objectifs. Les aides seront orientées en faveur des opérations d'accession sociale à la propriété et de la production de logements locatifs sociaux ;

• encourager l'habitat innovant alliant densité et qualité architecturale :

Le Grenelle de l'environnement a insisté sur la réduction de la consommation d'espaces. Bien que la dichotomie entre habitat individuel/périphérie et habitat collectif/centre ville soit forte sur le territoire de Metz Métropole, on assiste aujourd'hui au développement de solutions alternatives. L'habitat intermédiaire (petit collectif avec espaces extérieurs privatisés, maisons en bande, accolées ou semi-accolées…) limite ainsi l'étalement urbain et capte une partie des attentes des populations. Ces solutions seront encouragées et devront, pour être efficaces, être relayées par les communes.

Ces objectifs, pour la commune de Mey, se traduisent par :

- une incitation au réemploi de bâtiments existants afin de privilégier le développement de la commune « sur elle-même » ;
- la production d'un habitat durable et de qualité, économe en ressources foncières, basé sur des formes urbaines plus denses et plus respectueuses de l'environnement (BBC) afin d'optimiser le potentiel foncier de la commune.

Partager la politique de l'habitat

La réussite d'un PLH repose avant tout sur une adhésion et une mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat. La promotion et l'animation de cette démarche devra permettre d'assurer sa mise en œuvre de façon collégiale, autour d'une Politique de l'habitat partagée. Les partenariats entre les acteurs seront recherchés et favorisés (Communes, Bailleurs sociaux, services de l'Etat, promoteurs, ANAH, associations…) afin d'améliorer la portée et l'efficacité des objectifs entérinés. Des outils de suivi et d'information (tableaux de bord, observatoires…) seront créés ou simplifiés pour nourrir les échanges et renforcer le dialogue entre les acteurs de l'habitat. Les instances consultatives existantes pourront être sollicitées pour faciliter les démarches de consultation (Conseil de Développement notamment). Des rencontres annuelles de l'habitat ou des visites d'expériences seront organisées.

La mise en œuvre effective des objectifs retenus dans le cadre du PLH devra naturellement s'appuyer sur les documents d'urbanisme des communes : document stratégique, le PLU traduit le projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Document opérationnel, il précise les opérations d'aménagement qui verront le jour sur la commune, notamment en matière d'habitat. Dans ce cadre, le PLU doit être compatible avec le PLH approuvé et doit ainsi favoriser la réalisation des objectifs du PLH. Cette mise en compatibilité a été ramenée à un an par la loi MOLLE (au lieu de 3 ans initialement).

3/ 4 Utilisation des disponibilités foncières

La commune bénéficie d'un territoire relativement étendu, au regard de sa partie urbanisée, et pourrait donc envisager un développement important. Néanmoins, il faudrait envisager ce développement avec prudence, notamment par rapport à l'inexistence d'équipements publics et scolaires.

Compte tenu de ce dernier point, un développement plutôt tourné vers les loisirs pourrait être envisagé.



Le nouveau village

II /

Justification des dispositions du PLU

II / Justification des dispositions du PLU

1 > Justification des choix du PADD

Suite au diagnostic et à l'état initial de l'environnement, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Mey concernent 5 grands thèmes :

• Le grand paysage,

• Le réseau hydrographique,

• Le village, le paysage villageois et les monuments historiques,

• Les déplacements,

• Le développement d'activités de loisirs qualitatives de proximité.

1/ 1 Le grand paysage

Bien qu'intégrée à l'agglomération messine, la commune de Mey souhaite affirmer son caractère rural et le préserver. Ce caractère fait en effet la spécificité de son territoire.

Pour ce faire, elle a choisi deux principales orientations :

• se préserver des nuisances sonores (protections acoustiques vis-à-vis du bruit généré par les trafics automobiles…) et visuelles (enfouissement des lignes électriques…),

• préserver et valoriser son patrimoine naturel (maintien et réintroduction des éléments structurants du paysage agricole…).

Il s'agit d'une politique globale dont la commune ne peut pas être le seul maître d'ouvrage soit par manque de moyens financiers soit parce qu'elle n'en a pas la compétence. Le projet souligne donc la nécessaire collaboration à mettre en place entre l'ensemble des acteurs du territoire (gestionnaires de réseaux, propriétaires fonciers…).

1/ 2 Le réseau hydrographique

A une échelle plus fine, la commune souhaite souligner à travers son P.A.D.D. l'importance du réseau hydrographique (un étang et des ruisseaux) qui traverse son territoire.

Sa préservation et sa valorisation sont un enjeu majeur dans la mesure où ce réseau remplit des fonctions écologiques (faune-flore), paysagères (ripisylve) et sanitaires (expansion des crues). Il pourrait également remplir une fonction récréative si des aménagements étaient entrepris en ce sens (voir point I > 1/ 5).

1/ 3 Le village, le paysage villageois et les monuments historiques

Le village de Mey a connu un développement très raisonné de son urbanisation.

Par ailleurs, les attentions portées aux extensions récentes font que le tissu urbain sous forme traditionnelle (ordre continu des constructions) reste majoritaire. Dans le futur, la commune souhaite conserver cet esprit pour garantir l'unité architecturale et urbanistique de son village.

Parallèlement, des actions concrètes sont à entreprendre pour améliorer la qualité urbaine (ravalements de façades, aménagements d'espaces publics …).

1/ 4 Les déplacements

Malgré ses caractéristiques rurales, Mey est partie prenante de l'agglomération messine. La commune entend renforcer ses liaisons piétonnes et cycles avec les communes voisines. Cet objectif rejoint les dispositions du Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.).

1/ 5 Le développement d'activités de loisirs qualitatives de proximité

La commune souhaite profiter des deux atouts que constituent son caractère rural et la proximité de l'agglomération messine pour développer des projets d'activité de loisirs. Le site du Fort Champagne, l'étang, l'église … sont autant de lieux susceptibles d'accueillir de tels projets.

2 >

Justification des dispositions du zonage et du règlement

2/ 1 La zone UA

Cette zone recouvre le centre ancien de MEY. La zone est délimitée de manière à englober le bâti traditionnel de la commune constitué de bâtiments d'architecture lorraine, généralement en ordre continu. Dans cette zone, les vieux murs sont repérés comme des éléments du paysage à protéger et à valoriser car ils donnent au village un cachet particulier et constituent un ensemble remarquable.

L'objectif poursuivi dans cette zone est principalement de faire vivre son ambiance de village de côte pour assurer ainsi la protection d'un patrimoine architectural mais aussi culturel d'intérêt général.

D'une manière générale, les dispositions réglementaires de cette zone sont basées sur les dispositions équivalentes du POS pour maintenir une cohérence dans le temps autant que dans l'espace.

Article 1 Les constructions nouvelles destinées à l'industrie ou à l'exploitation agricole et forestière.	
Les constructions et installations de toutes natures destinées à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille, leur aspect ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone et avec son caractère résidentiel.	Protection de la tranquillité d'une zone essentiellement résidentielle tout en maintenant de la mixité fonctionnelle (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat autorisés)

Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures et les dépôts à l'air libre de toutes natures non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'aménagement des terrains de camping Les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs. Les parcs d'attraction, l'aménagement de terrain pour la pratique de sports motorisés, les dépôts à l'air libre de toute nature, les garages collectifs de caravanes.	Préserver la structure générale du bâti.
Article 2 **2.1. Sont admis sous condition** Les établissements à usage autre que d'habitation comportant ou non des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ne sont admis que sous réserve : - qu'ils constituent un service nécessaire aux usagers et habitants de la zone, - qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, - que des dispositions soient prises pour en limiter les nuisances de toutes natures. La démolition partielle ou totale d'un bâtiment ne peut être autorisée que si le bâtiment ne présente pas d'intérêt architectural ou urbain ou s'il porte préjudice à une restructuration cohérente des immeubles voisins ou des espaces et accès à l'intérieur de l'îlot.	Protection de la tranquillité d'une zone essentiellement résidentielle. Protection du cadre ancien

Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et que soit retenue leur intégration optimale dans le paysage.	Respect du relief et des pratiques ancestrales villageoises
2.2. Terrains issus de la division d'une opération d'ensemble Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans les articles 3 à 13 du présent règlement sont appréciées au regard de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division.	Application des règles d'urbanisme indépendamment de la structure foncière au jour de la demande
2.3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées nonobstant les dispositions de la section 2 du présent chapitre, sous réserve que leurs caractéristiques recherchent une intégration optimale dans le bâti ou sur l'espace public et plus globalement dans le paysage.	Exception au regard des particularités techniques des équipements publics et de leur intérêt pour la collectivité
Article 3 **3.1 Accès** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.	Exigence de sécurité

Pour être constructible, toute unité foncière doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. La localisation et les caractéristiques des accès aux immeubles doivent satisfaire aux exigences de la réglementation en vigueur, notamment en matière de lutte contre l'incendie et de protection civile. Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé à condition qu'il soit nécessaire pour permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière. **3.2 Voirie** Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus. La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation, destinées ou non à être incluses dans la voirie publique est soumise aux conditions suivantes : - largeur minimale de chaussée : 5m	Pour éviter les contraintes et les conflits générés par l'enclavement Exigence de sécurité Gestion économe de la voirie et de ses connexions au domaine privé Gestion de la circulation et exigence de sécurité Croisement confortable et réserve pour une évolution future des usages, tout en évitant un desserrement du

- largeur minimale de plateforme : 10 m Toutefois, lorsque le parti d'aménagement gagne à avoir des voies plus étroites, les largeurs des voies tertiaires peuvent être réduites et un traitement en cour urbaine peut être envisagé. Dans le cas d'aménagements complémentaires (placettes, parkings, espaces verts,…), la largeur de plate-forme peut être augmentée sans dépasser 12,5 m. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour. Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 80 m, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.	village Exceptions sur les valeurs (à justifier par le maître d'ouvrage) mais pas sur les principes Gestion de la circulation et exigence de sécurité Création d'interconnexions piétonnes entre rues voisines
Article 4 Les constructions ne sont admises que si les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité existants sont en capacité de fournir les consommations et d'évacuer les quantités prévues nécessaires à ces constructions. L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. **4.1 Eau potable** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.	Gestion cohérente des réseaux Règlementaire Cohérence et sécurité de l'alimentation en eau

4.2 Assainissement **Eaux usées** Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante. **Eaux pluviales** Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. **4.3 Electricité et autres réseaux** Tout nouveau réseau ou branchement est à réaliser par câbles souterrains ou par toute autre technique permettant la dissimulation des fils et câbles et une intégration optimale des coffrets techniques.	Impératifs sanitaires et environnementaux Cohérence de la gestion des eaux pluviales et protections des fonds avals Protection des paysages et du cadre bâti
Article 5 Pas de prescription	Critères du code de l'urbanisme
Article 6 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. Toutefois, une implantation différente peut être autorisée :	Usage ancestral et cohérence avec le bâti adjacent

- lorsqu'une nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue. - afin de réaliser un décrochement de tout ou partie de la façade, ou un recul de cette dernière, permettant la mise en valeur de l'espace public. Dans ce cas toutefois, l'espace créé sera de type "usoir", exempt de toute clôture et de tout affouillement. Les bandes de constructibilité inscrites au document graphique doivent être respectées.	Mise en cohérence avec des exceptions préexistantes Exception motivée par la mise en valeur de l'espace public Respect de la structure du village
Article 7 **7.1 Dans la bande de constructibilité fixée à l'article 6 :** Sur une profondeur de 12 m comptés à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, toute construction doit être implantée sur l'une au moins des limites séparatives latérales du terrain. Lorsqu'il existe, jouxtant la limité séparative latérale, un mur pignon appartenant à une construction principale de la parcelle voisine, toute construction projetée doit être implantée sur cette limite, sous réserve que l'architecture et la volumétrie de la construction existante permettent la réalisation d'un ensemble de qualité architecturale satisfaisante. Dans le cas de deux murs pignons en attente sur deux limites latérales, l'obligation de jouxter ne s'applique qu'à une limite latérale si la façade sur rue de la parcelle est supérieure à 10 m. Pour toute partie de construction réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond d'une unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 m.	Respect de l'ordre continu Respect de l'ordre continu Eviter des façades disproportionnément longues par rapport au bâti existant Limiter les « effets de tranchée »

7.2 Au-delà de la bande de constructibilité fixée à l'article 6 : Toute partie de construction doit être réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de l'unité foncière, et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2).	Faciliter l'entretien des constructions et éviter la multiplication des servitudes de tour d'échelle
Article 8 Les constructions non contigües doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la demi somme des hauteurs, sans pouvoir être inférieure à 4 m. Toutefois : - lorsque ces constructions sont mises en vis-à-vis par des façades aveugles, une distance de 4 m peut être considérée comme suffisante, - dans le cas de bâtiments en rez-de-chaussée, une distance inférieure peut être autorisée.	Eviter les « effets de tranchée » Cas particuliers
Article 9 L'emprise au sol des constructions nouvelles pourra atteindre 100 % de la superficie totale de l'unité foncière. L'emprise au sol des constructions ne peut empiéter les limites des emprises « plantations à réaliser » figurant au plan de zonage. Toutefois, les constructions et installations de jardin (kiosques, abris, etc…) et les cheminements piétons – vélos, peuvent être autorisés à condition de s'inscrire harmonieusement dans l'aménagement paysager. Les ouvrages et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ne sont pas soumis à ces règles lorsqu'ils sont réalisés sur des constructions existantes.	Structure traditionnelle du village lorrain Préservation des espaces verts Priorité donnée aux personnes à mobilité réduite

Article 10 La hauteur d'une nouvelle construction comptée du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit de la façade sur rue ne peut être de plus de 2 m supérieure ou de plus de 1 m inférieure à la hauteur de la construction voisine la plus basse. Cette hauteur ne peut être de plus de 1 m supérieure à la hauteur de la construction voisine la plus haute. Cette hauteur ne peut excéder 9 m.	Harmonisation des hauteurs de façades en ordre continu
Un seul niveau de comble peut être aménagé.	Limitation des volumes sous toiture et des percements dans les toitures
La hauteur des constructions annexes en rez-de-chaussée ne doit pas dépasser 3 m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.	Limitation de la notion de rez-de-chaussée
Article 11 **11.1 Principe général** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Principe général
Tout bâtiment doit être considéré comme un élément devant participer à la définition d'une composition plus globale, à savoir la rue, la place, l'îlot voire le village.	Principe général
Sont interdits tous pastiches d'architecture typique archaïque ou étrangère à la région ainsi que l'emploi de matériaux pastiches.	Harmonie et logique urbaine

Des constructions contiguës doivent obligatoirement être de définition volumétrique et architecturale compatibles.	Harmonie de la rue
Bâtiments annexes : les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux compatibles avec ceux du corps de bâtiment principal.	Harmonie des constructions
L'implantation en façade ou en toiture, de systèmes de climatisation ou d'installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction des immeubles, est interdite si elle n'est pas compatible avec leurs caractéristiques volumétriques et architecturales ni respectueuse de l'harmonie de leurs façades et de leurs percements.	Esthétique des façades
11.2 Les façades visibles de la rue	
Les définitions volumétrique et architecturale des bâtiments doivent venir renforcer les qualités spatiales de l'espace public sur lequel donne l'opération. La définition architecturale de la façade devra s'harmoniser avec l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins. Il devra respecter la proportion des ouvertures, les portes cochères, les volets bois lorsqu'ils existent.	Principe général
Dans tous les cas, lorsqu'il ne s'agit pas de bâtiments publics conçus comme des objets symboliques de leur fonction, la façade des nouveaux immeubles devra être séquencée pour reprendre le rythme des façades de la rue.	Principe général
Le choix des matériaux doit tenir compte des matériaux qui ont traditionnellement servi à construire le quartier. A l'occasion du ravalement des façades, tout élément d'architecture remarquable doit être conservé et mis en valeur.	Valorisation du patrimoine ancien

Sont interdis : - les caissons de volets roulants extérieurs - l'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,…).	Cohérence des façades dans le temps (ancienne règle du POS)
11.3 Les autres façades	
Sur l'intérieur de l'îlot, la volumétrie et l'architecture des façades doivent définir des espaces et des cours présentant des caractéristiques architecturales de qualité.	Qualité générale des constructions
Le choix des matériaux doit tenir compte des matériaux qui ont traditionnellement servi à construire le quartier.	Cohérence des constructions dans le temps
Dans le cas d'une architecture de type lorrain traditionnel, les mêmes règles sont à appliquer aux façades arrière qu'aux façades sur rue.	Qualité générale des constructions
Les façades latérales et arrière doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.	Qualité générale des constructions
11.4 Les toitures des bâtiments	
La toiture doit être de définition semblable aux autres toitures de la rue ou de l'îlot (orientation des différents pans de toiture, surface, pente, complexité de volumétrie, raccordements, matériaux).	Harmonie d'ensemble du village
La création de toitures à la Mansart est interdite.	Cohérences des constructions dans le temps
Les superstructures du type machinerie doivent s'inscrire dans le volume des combles. Les panneaux solaires doivent s'inscrire dans le plan de la toiture à condition d'être compatibles avec ses	Simplicité et esthétique des toitures

caractéristiques volumétriques et architecturales et d'être positionnés en harmonie avec le rythme des percements de la façade. **11.5 Les clôtures** Les murs existants seront maintenus dans la mesure du possible. Clôtures sur rue : - Les usoirs ne peuvent être clôturé -Les clôtures doivent être constituées par des murs de 1,80 r Clôtures en limite séparative : -Les clôtures en limite séparative doivent être constituées pa **11.6 Les abris de jardin** Les abris de jardins doivent être de construction soignée et homogène.	Conservation des éléments typiques du village Respect de l'usoir traditionnel Caractéristique du village Limitation des troubles de voisinage Qualité générale des constructions
Article 12 Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public et dans les conditions fixées par la grille de parking à la fin du présent règlement.	Gestion de l'espace public Cf. infra
Article 13	

Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Il devra être replanté un arbre de haute tige pour tout arbre de haute tige qui aura été supprimé. Dans les espaces libres de toute emprise au sol de construction : - 30% au moins de ces espaces, lorsqu'ils sont privés, doiver - Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de ha Les secteurs de « plantation à réaliser » repérés au document graphique ne peuvent être construits et doivent être aménagés en espaces verts, espaces de loisirs ou de promenade et être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m2 minimum. Seuls des chemins, voies d'accès, aires de jeux et abris de jardin peuvent y être aménagés sous réserve qu'ils soient intégrés dans un aménagement paysager répondant aux autres dispositions du règlement. Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.	Maintien du caractère arboré du village Promotion des espaces verts publics et privés Promotion des espaces verts publics et privés Règlementation
Article 14 Pas de prescription	Pas de nécessité

2/ 2 La zone UB

Cette zone recouvre les extensions récentes de MEY à l'exclusion de la dernière extension au sud du village. La zone est délimitée de manière à englober le bâti pavillonnaire construit essentiellement des années 1960 aux années 1999.

Les objectifs poursuivis dans cette zone sont principalement d'entretenir son aspect verdoyant, de protéger son caractère résidentiel, d'éviter l'apparition d'éléments disproportionnés ou déconnectés du contexte et de permettre un mode de « vivre ensemble » convivial.

D'une manière générale, les dispositions réglementaires de cette zone sont basées sur les dispositions équivalentes du POS pour maintenir une cohérence dans le temps autant que dans l'espace.

Article 1	
Les constructions nouvelles destinées à l'industrie ou à l'exploitation agricole et forestière.	
Les constructions et installations de toutes natures destinées à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille, leur aspect ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone et avec son caractère résidentiel.	Protection de la tranquillité d'une zone essentiellement résidentielle tout en maintenant de la mixité fonctionnelle (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat autorisés)
Les constructions à caractère industriel.	
Les constructions à usage d'entrepôts de toutes natures et les dépôts à l'air libre de toutes natures non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Préserver la structure générale du bâti.
L'aménagement des terrains de camping	Cf UA

Les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs. Les parcs d'attraction, l'aménagement de terrain pour la pratique de sports motorisés, les dépôts à l'air libre de toute nature, les garages collectifs de caravanes.	Cf UA Cf UA
Article 2 Idem UA	Cf. UA
Article 3 […] Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 60 m, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.	Cf. UA Création d'interconnexions piétonnes entre rues voisines en contexte pavillonnaire
Article 4 Idem UA	Cf. UA
Article 5 Idem UA	CF. UA
Article 6 Les attributs architecturaux en retrait ou en saillie (bow-windows, balcons, éléments d'architecture, avant-corps, marquises etc…) ne constituent pas la façade principale. Les éventuels retraits ou saillies par rapport à la façade principale ne peuvent excéder 1,20 m. Toute construction doit être implantée en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement ou la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière. Toutefois, une implantation différente peut être autorisée : - lorsqu'une nouvelle construction vient s'accoler à une	Définition Aération de l'espace public

construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue. - afin de permettre la réalisation d'un ensemble architectural cohérent avec les constructions voisines, pour mieux mettre en valeur l'espace public ou pour permettre la construction des parcelles de configuration particulière. Toute construction doit être réalisée dans une bande de 25,00 m par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Toutefois, au delà de la bande de 25,00 m, les constructions annexes en rez-de-chaussée peuvent être autorisées.	Mise en cohérence avec des exceptions préexistantes Exception motivée par la mise en valeur de l'espace public Alignement général pour faciliter le voisinage
Article 7 **7.1 Dans la bande de constructibilité fixée à l'article 6 :** Lorsqu'il existe, jouxtant la limité séparative latérale, un mur pignon appartenant à une construction principale de la parcelle voisine, toute construction projetée doit être implantée sur cette limite, sous réserve que l'architecture et la volumétrie de la construction existante permettent la réalisation d'un ensemble de qualité architecturale satisfaisante. Dans le cas de deux murs pignons en attente sur deux limites latérales, l'obligation de jouxter ne s'applique qu'à une limite latérale si la façade sur rue de la parcelle est supérieure à 8 m. Pour toute partie de construction réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond d'une unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 m.	Eviter de rendre définitifs des pignons temporaires Eviter des façades disproportionnément longues par rapport au bâti existant Limiter les « effets de tranchée »

7.2 Au-delà de la bande de constructibilité fixée à l'article 6 : Toute partie de construction doit être réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de l'unité foncière, et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2).	Faciliter l'entretien des constructions et éviter la multiplication des servitudes de tour d'échelle
Article 8 Idem UA	Cf. UA
Article 9 L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, une emprise au sol supérieure peut être autorisée pour la réalisation des constructions principales sur rue, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façades sur rue, notamment dans le cas de dent creuse ou d'immeuble situé à l'angle de deux voies. […]	Aération du quartier Exceptions pour éviter les délaissés, à justifier Cf. UA
Article 10 La hauteur des constructions principales ne doit pas dépasser un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6,5 m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout de toit de la façade sur rue. Un seul niveau de comble peut être aménagé. La hauteur des constructions annexes en rez-de-chaussée ne doit pas dépasser 3 m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.	Respect de la volumétrie générale des constructions existantes Limitation des volumes sous toiture et des percements dans les toitures Limitation de la notion de rez-de-chaussée

Article 11 […]	Cf. UA
11.2 Les façades sur rue des bâtiments	
Les définitions volumétrique et architecturale des bâtiments doivent venir renforcer les qualités spatiales de l'espace public sur lequel donne l'opération.	Harmonie de la rue
Le choix des matériaux doit tenir compte des matériaux qui ont traditionnellement servi à construire le quartier.	Harmonie des constructions
Sont interdits : les caissons de volets roulants extérieurs l'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,…).	Esthétique des façades
11.3 Les autres façades	
Sur l'intérieur de l'îlot, la volumétrie et l'architecture des façades doivent définir des espaces et des cours présentant des caractéristiques architecturales de qualité.	Principe général
Le choix des matériaux doit tenir compte des matériaux qui ont traditionnellement servi à construire le quartier.	Harmonie des constructions
Les façades latérales et arrière doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.	Qualité générale des constructions

11.4 Les toitures des bâtiments	
La toiture doit être de définition semblable aux autres toitures de la rue ou de l'îlot (orientation des différents pans de toiture, surface, pente, complexité de volumétrie, raccordements, matériaux).	Harmonie d'ensemble du village
La création de toitures à la Mansart est interdite.	Cohérences des constructions dans le temps
Les superstructures du type machinerie doivent s'inscrire dans le volume des combles.	Simplicité et esthétique des toitures
Les panneaux solaires ainsi que les percements réalisés dans la toiture doivent s'inscrire dans le plan de la toiture et être positionné en harmonie avec le rythme des percements de la façade.	Simplicité et esthétique des toitures
11.5 Les clôtures	
Les murs existants seront maintenus dans la mesure du possible.	Conservation des éléments typiques du village
Clôtures sur rue : • Les usoirs ne peuvent être clôturés, même partiellement. • Les clôtures doivent être constituées soit : - Par des murs bahut d'une hauteur de 0,20 m accompagnés d'une haie végétale ou d'un bareaudage vertical à claire voie, de préférence en métal ou en bois peint. L'ensemble ne devra pas dépasser 1,40 m. - Par des haies éventuellement doublées par un grillage ne dépassant pas 1,40 m.	Respect de l'usoir traditionnel Esthétique, aération et verdissement de la rue

Clôtures en limite séparative : Les clôtures doivent être constituées soit : • Par des murs bahut d'une hauteur de 0,20 m accompagnés d'une haie végétale ou d'un bareaudage vertical à claire voie, de préférence en métal ou en bois peint. L'ensemble ne devra pas dépasser 2,00 m. • Par des haies éventuellement doublées par un grillage ne dépassant pas 2,00 m. **11.6 Les abris de jardin** Les abris de jardins doivent être de construction soignée et homogène.	Limitation des troubles de voisinage Qualité générale des constructions
Article 12 Idem UA	Cf. UA
Article 13 Idem UA	Cf. UA
Article 14 Idem UA	Cf. UA

2/ 3 La zone UBa

Cette zone s'applique à la dernière extension au sud du village sur les terrains « Derrière la Grange » et « les Chenoux ». Cet ensemble a été réfléchi comme une extension du village ancien.

Les objectifs poursuivis dans cette zone sont de créer une continuation du village reprenant certains codes du village ancien tout en proposant un bâti adapté aux besoins de la vie moderne. Le souci de la mixité sociale a également conduit la réflexion.

D'une manière générale, les dispositions réglementaires de cette zone ont été élaborées en accord avec le règlement de lotissement applicable à ce secteur.

Article 1 Idem UB	Cf. UB.
Article 2 Idem UA	Cf. UA
Article 3 […] Les accès aux logements se feront au niveau du terrain naturel ou à défaut du terrain aménagé avec une tolérance de + ou – 50 cm. Les garages devront s'implanter de façon à être accessibles depuis les rues existantes ou à réaliser par des rampes dont l'inclinaison devra rester inférieure à 5 %, ceci afin d'éviter les mouvements de terre importants. Ces accès et rampes seront traités de façon à ne pas envoyer les eaux pluviales et de ruissellement qu'ils collectent sur le domaine public. […]	Cf. UA Respect du relief naturel (usage lorrain) Respect du relief naturel (usage lorrain) Gestion du domaine public Cf. UB
Article 4 Idem UA	Cf. UA
Article 5 Idem UA	CF. UA
Article 6 L'implantation des constructions ne doit pas compromettre la bonne tenue des emprises publiques et des voies privées, ni leur bon usage.	Principe général, gestion de la voirie

L'implantation des constructions doit s'inscrire dans un schéma de composition qui prenne en compte notamment : les caractéristiques urbaines et spatiales du village, la réalisation d'espaces collectifs de qualité (place, rue espace vert, cheminement piéton…), une organisation spatiale permettant des relations entre les espaces collectifs de la zone et le reste du village.	Principe général d'insertion dans le reste du village
Toute construction doit être implantée à l'alignement ou la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.	Usage ancestral et cohérence avec le bâti adjacent
Toutefois, une implantation différente peut être autorisée : lorsqu'une nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7, et que cette dernière participe harmonieusement à la composition de la rue, en cas de réalisation d'un usoir, dans le cas de projets de constructions, groupées ou non, qui proposent à l'alignement un mur de clôture en maçonnerie, conformément à l'article 11, afin de réaliser un décrochement permettant la mise en valeur de l'espace public,	Mise en cohérence avec des exceptions préexistantes Exceptions motivées par la mise en valeur de l'espace public et le respect des usages anciens
sur les parcelles de configuration particulière (parcelles d'angle, parcelles enclavées, etc…) où le rapport avec les constructions voisines sera prioritairement examiné.	Exception pour éviter les délaissés, à justifier
Les attributs architecturaux en retrait ou en saillie (bow-windows, balcons, éléments d'architecture, avant-corps, marquises, etc…) ne constituent pas la façade principale et ne peuvent excéder 1,20 m.	Définition
Toute construction doit être réalisée dans une bande de constructibilité de 25 ml comptée par rapport à la limite sur rue.	Alignement général pour faciliter le voisinage

Les constructions et installations de jardin (kiosques, abris,…) ne sont pas soumises à ces règles.	Tolérance pour éléments mineurs
Article 7 Pour toute partie de construction réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond d'une unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 m. Les abris de jardin non jointifs au bâtiment principal doivent être implantés sur au moins une limite de parcelle.	Limiter les « effets de tranchée » Mise en valeur des jardins
Article 8 Les constructions non contigües doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la demi somme des hauteurs, sans pouvoir être inférieure à 4 m. Toutefois, une distance inférieure peut être autorisée lorsque la construction nouvelle à accoler ne possède qu'un rez-de-chaussée.	Eviter les « effets de tranchée » Cas particuliers
Article 9 L'emprise au sol des constructions ne peut empiéter les limites des emprises « plantations à réaliser » figurant au plan de zonage. Toutefois, les constructions et installations de jardin (kiosques, abris, etc…), les cheminements piétons – vélos peuvent être autorisés à condition de s'inscrire harmonieusement dans l'aménagement paysager. Une emprise supérieure peut être autorisée pour la réalisation de constructions principales soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de la façade sur rue, notamment en cas de dent creuse ou d'immeuble situé à l'angle de deux voies.	Promotion des espaces verts Exceptions pour éviter les délaissés, à justifier

L'emprise au sol des abris de jardin est de 15 m² maximum.	Cohérence dans le temps avec les règles en vigueur lors de la création du quartier
Article 10 La hauteur des constructions principales ne doit pas dépasser un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6 m comptés en tout point des constructions, du terrain naturel à l'égout de toit. Toutefois, la topographie du terrain peut localement conduire à autoriser dans la zone un dépassement de hauteur fixée par la création d'un soubassement ou d'un rez-de-jardin. Celui-ci ne peut en aucun cas dépasser la hauteur d'un étage courant. […]	Respect de la volumétrie générale des constructions du village Exception pour raisons topographiques Cf. UB
Article 11 **11.1 Architecture et volumétrie** La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Une attention doit être portée sur les rapports de volume, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés, tant en façade sur rue qu'en façade arrière. Le caractère architectural homogène de ce secteur proche du centre du village doit être recherché, les principales règles à respecter sont les suivantes : le blanc est interdit. Les baguettes de dressement d'angle des crépis sont interdites. Les encadrements de baies seront d'aspect pierre	Principe général Harmonie avec le reste du village Harmonie avec le reste du village, respect des usages anciens

naturelle, type « pierre de Jaumont ». Les menuiseries seront d'aspect bois. Les portes d'entrée et de garage seront à parement d'aspect bois et de couleur claire. Les volets seront d'aspect bois, de couleur pastel, persiennes, à la française ou battants. Les caissons de volets roulants apparents en façade sont interdits.	Harmonie avec le reste du village, respect des usages anciens
11.2 Toitures	
Les toitures des constructions auront une inclinaison comprise entre 30° et 40° par rapport à l'horizontale. Elles pourront être de deux types : Soit des toitures avec faîtages qui, pour un même corps de bâtiment seront de façon prépondérante longitudinaux sur celui-ci. Dans ce cas de figure elles seront à deux versants simples (qui pourront être de pentes et de longueurs égales ou différentes). Elles pourront alors comporter des croupes d'extrémité avec arêtiers d'angle ainsi que des noues de raccordement. Soit des pyramides à quatre pans de même pente construites sur base rectangulaire ou carrée.	Harmonie avec le reste du village, simplicité et esthétique des toitures Harmonie avec le reste du village, respect des usages anciens
Leurs couvertures seront d'aspect tuiles de terre cuite de type canal ou mécanique romane.	
Les débordements de toiture sont admis uniquement sur façade comportant les chéneaux et sont limités à 40 cm maximum avec chevrons apparents. Les pignons seront traités avec une planche de rive d'aspect bois. Les chéneaux et descentes d'eaux de pluie seront d'aspect zinc.	Harmonie avec le reste du village, respect des usages anciens

Les cheminées seront recouvertes d'enduit à l'identique de la façade. Les chiens assis sont interdits, seuls sont autorisés les gerbières. Les lucarnes passantes sont interdites.	Harmonie avec le reste du village, respect des usages anciens
11.3 Clôtures Les clôtures doivent suivre la pente du terrain. Les redents sont interdits. Le barreaudage seul est interdit.	Harmonie avec le reste du village, respect des usages anciens
Clôtures sur rue Si les constructions ne sont pas implantées en limite du domaine public, les murs seront réalisés en maçonnerie enduite (hauteur comprise entre 1,50 et 2,00 m) et recouverts de chaperons d'aspect pierre ou tuiles. Les portiques et portails seront en barreaudage vertical à claire voie (d'aspect métal ou bois).	Harmonie avec le reste du village, respect des usages anciens
Les boitiers techniques seront intégrés dans la façade de la construction ou dans un mur de clôture.	Esthétique des constructions
Clôtures sur limites séparatives Les clôtures en limite séparative seront constituées : • Soit de grillages d'aspect métallique à mailles carrées sur potelets d'aspect métallique disparaissant dans la végétation de haies qui obligatoirement les accompagnent, • Soit d'éléments de treillis à claire-voie d'aspect bois cloués ou entrecroisés.	Limitation des troubles de voisinage

Des clôtures devront obligatoirement être réalisées en limite des venelles. Des entrées piétonnes pourront être aménagées. Dans ce cas les portes seront d'aspect bois.	Harmonie avec le reste du village, respect des usages anciens
11.4 Abris de jardin	
Ils doivent participer au projet architectural d'ensemble.	Qualité générale des constructions
11.5 Proportions	
La largeur maximum des lucarnes sera inférieure à la largeur des baies du dernier étage droit. La hauteur sera supérieure de 20 cm à la largeur des lucarnes afin de maintenir la proportion des verticales.	Harmonie avec le reste du village, respect des usages anciens
La largeur des châssis de toiture est limitée à 0,80 m au maximum. Les proportions des châssis respecteront la verticalité propre aux châssis traditionnels.	
Les baies devront être plus hautes que larges et il conviendra de ne pas multiplier les types de baies sur les façades.	Harmonie avec le reste du village, respect des usages anciens
Article 12 Idem UA	Cf. UA
Article 13 Les plantations existantes doivent être maintenues lorsque cela est possible. Elles peuvent être éclaircies (suppression des ronces et des arbustes). Les arbres morts peuvent être supprimés. Il devra être replanté un arbre de haute tige pour tout arbre de haute tige qui aura été supprimé. Les arbres fruitiers doivent être conservés ou remplacés par des arbres fruitiers.	Maintien du caractère vert du village

Plantation des espaces libres donnant sur rue Les plantes suivantes sont recommandées : - Pérowskia (Perowskia atriciplifolia « Blue Spire ») - Mauve en arbre (Lavatera olbia rosea) - Rosier paysager (Rosa Ferdy Keitoli) Le long d'un mur : - Clématite (Clematis Comtesse de Bouchard) - Vigne vierge (Ampelopsis triscupidata « Veitchii ») **Plantations en limites latérales** Les plantes suivantes sont recommandées : - Groseillier à fleurs (Ribes sanguineum) - Seringat (Philadelphus virginalis) - Lilas (Lila vulgaris) - Deutzia (Deutzia magnifica) Diervilla (Weigelia « Bristol Ruby ») Viburnum (Viburnum plicatum « Watanabe ») […]	Cohérence dans le temps avec les règles en vigueur lors de la création du quartier Cohérence dans le temps avec les règles en vigueur lors de la création du quartier Cf. UA
Article 14 Idem UA	Cf. UA

2/ 4 La zone 1 AU

Cette zone s'applique à un petit secteur situé au nord-est du village. Ce secteur est volontairement de taille réduite pour ménager les évolutions du grand paysage et conserver à Mey sa taille de petit village.

Les objectifs poursuivis dans cette zone sont d'étendre modérément le village selon un modèle classique correspondant à l'urbanisation de la rue Paul Gilbert dont elle est le prolongement dans un contexte similaire (mur du parc du Château).

D'une manière générale, les dispositions réglementaires de cette zone sont basées sur les dispositions équivalentes du POS pour maintenir une cohérence dans le temps autant que dans l'espace.

Article 1 Les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt et à l'exploitation agricole et forestière. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone. L'aménagement des terrains de camping et le stationnement isolé d'une ou plusieurs caravanes Les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs. Les parcs d'attraction, les dépôts de toute nature, les garages collectifs de caravanes, les carrières et décharges.	Protection de la tranquillité d'une zone essentiellement résidentielle tout en maintenant de la mixité fonctionnelle (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat autorisés) Préserver la structure générale du bâti.

Article 2 **2.1. Sont admis sous condition** Les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 1, à condition : - de ne pas compromettre le développement ultérieur de la zone, - de ne pas créer des délaissés de terrains inconstructibles, - de participer et de s'inscrire dans une composition structurée et cohérente qui prenne en compte notamment la réalisation d'espaces collectifs de qualité (rue, espace vert, …) et la qualité de l'urbanisation environnante.	Création d'un ensemble cohérent et durable.
Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureaux, de service, comportant ou non des installations classées, à condition : - qu'elles soient intégrées à une habitation principale et que l'aspect extérieur de la construction qui les abrite soit compatible avec les constructions existantes environnantes, - que les activités abritées ne présentent aucune nuisance pour les habitants présents ou futurs de la zone et leur environnement (bruit, vibrations ou trépidations, poussières, odeurs, émanations nuisibles, vapeurs ou fumées, altération des eaux, danger d'incendie ou d'explosion, action corrosive, etc)	Protection de la structure et de la tranquillité d'une zone essentiellement résidentielle.
Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.	Protection de la structure et de la tranquillité d'une zone essentiellement résidentielle.
Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.	Destination de la zone

[…]	Cf. UA
Article 3 Idem UB	Cf. UB
Article 4 Idem UA	Cf. UA
Article 5 En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau (éloignement, topographie …), la superficie minimale des terrains devra permettre l'installation d'un système de traitement non collectif des eaux usées si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées.	Selon le code de l'urbanisme
Article 6 Idem UB	Cf. UB
Article 7 Idem UB	Cf. UB
Article 8 Idem UA	Cf. UA
Article 9 Idem UB	Cf. UB
Article 10 La hauteur des constructions principales ne doit pas dépasser un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6,5 m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout de toit de la façade sur rue. […]	Respect de la volumétrie générale des constructions voisines. Prise en compte du relief. Cf. UB
Article 11 Idem UB	Cf. UB

Article 12 Idem UA	Cf. UA
Article 13 Idem UA	Cf. UA
Article 14 Idem UA	Cf. UA

2/ 5 La zone 2 AU

Cette zone s'applique à un secteur relativement important situé à l'est du village. Son objet est de réserver des terrains pour une extension future du village quand le besoin s'en fera sentir.

Les objectifs poursuivis dans cette zone sont préserver le potentiel d'urbanisation de la zone c'est-à-dire de permettre une utilisation optimale des terrains après réalisation des équipements publics.

D'une manière générale, les dispositions réglementaires de cette zone sont basées sur les dispositions équivalentes du POS pour maintenir une cohérence dans le temps autant que dans l'espace.

Article 1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2 AU 2.	Préservation du potentiel d'urbanisation
Article 2 2.1. Sont admis sous conditions Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée.	Prise en compte de l'existant

Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	Préparation de la zone
Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.	Préparation de la zone
Les aménagements provisoires (par exemple en vue de créer un espace de stationnement), à l'exclusion de toute construction, peuvent être autorisés sous réserve de ne pas compromettre une urbanisation ultérieure cohérente de la zone.	Préparation de la zone. Préservation du potentiel d'urbanisation
Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.	Préparation de la zone
[…]	Cf. UA
Article 3 Idem UB	Cf. UB
Article 4 Idem UA	Cf. UA
Article 5 Idem UA	CF. UA
Article 6 […]	Cf. UB
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics qui pourront se situer en limite ou en recul de l'alignement de la voie.	Exception au regard des particularités techniques des équipements publics et de leur intérêt pour la collectivité

Article 7 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui pourront se situer en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.	Eviter les effets de tranchée Exception au regard des particularités techniques des équipements publics et de leur intérêt pour la collectivité
Article 8 […] Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.	Cf. UA Exception au regard des particularités techniques des équipements publics et de leur intérêt pour la collectivité
Article 9 Pas de prescription	Sans objet
Article 10 Pas de prescription	Sans objet
Article 11 Idem UA	Cf. UA
Article 12 Idem UA	Cf. UA
Article 13 Pas de prescription	Sans objet
Article 14 Pas de prescription	Sans objet

2/ 6 La zone A

Cette zone s'applique aux espaces agricoles de la commune de Mey. Ces espaces entourent le village et lui donne son caractère rural, bien qu'étant situé à proximité immédiate de l'agglomération messine. Ils sont donc de première importance et doivent être protégés.

Les objectifs poursuivis dans cette zone sont de préserver le bon potentiel agricole de la zone et d'ainsi en conserver les qualités paysagères.

D'une manière générale, les dispositions réglementaires de cette zone sont basées sur les dispositions équivalentes du POS pour maintenir une cohérence dans le temps autant que dans l'espace.

Article 1 L'aménagement des terrains de camping et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés Les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs. Les parcs d'attraction, l'aménagement de terrain pour la pratique de sports motorisés, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les aires de jeux et de sport ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public.	Protection de la zone contre les occupations « spontanées »
Article 2 Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions des bâtiments d'exploitation agricole, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous	Développement et diversification des exploitations

réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant notamment comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1AU, 2AU). Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaire à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1AU, 2AU). Les constructions d'activités et d'habitation admises par le P.L.U. à condition de respecter un recul de 30 mètres par rapport à la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.	Bâtiments agricoles classiques Possibilité de gardiennage si nécessaire Développement des exploitations Sécurité Nécessités agricoles
Article 3 […] La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation, destinées ou non à être incluses dans la voirie publique est soumise aux conditions suivantes :	Cf. UB

largeur minimale de chaussée : 3 m largeur minimale de plateforme : 5 m Toutefois, lorsque le parti d'aménagement gagne à avoir des voies plus étroites, les largeurs des voies tertiaires peuvent être réduites et un traitement en cour urbaine peut être envisagé. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour. Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 100 m, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différent chemins et rues voisines existantes ou à réaliser.	Adaptation aux besoins agricoles Chemins destinés aux déplacements doux par exemple Commodité d'usage Adaptation aux dimensions des espaces agricoles et naturels
Article 4 Idem UA	Cf. UA
Article 5 Idem UA	CF. UA
Article 6 Par rapport à l'autoroute A4, les constructions devront s'implanter à 100 mètres minimum de l'axe de la voie. Ces dispositions ne s'appliquent pas : pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public qui pourront se situer en limite ou en recul de l'alignement de la voie, pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes autorisées par le P.L.U. qui pourront se situer dans la continuité des constructions existantes.	Bruit, paysage,… Exception au regard des particularités techniques des équipements publics et de leur intérêt pour la collectivité Prise en compte de l'existant

Par rapport aux autres voies publiques ou privées, les constructions devront respecter un recul de 15 mètres de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics qui pourront se situer en limite ou en recul de l'alignement de la voie.	Bruit, paysage, sécurité (manœuvre du charroi agricole),… Définition Exception au regard des particularités techniques des équipements publics et de leur intérêt pour la collectivité
Article 7 Toute construction doit être implantée en recul de 10 mètres par rapport aux limites séparatives du terrain. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui pourront se situer en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.	Marge de « bon voisinage » adaptée à la taille des parcelles Exception au regard des particularités techniques des équipements publics et de leur intérêt pour la collectivité
Article 8 Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la demi somme des hauteurs (comptées à l'égout du toit), sans pouvoir être inférieure à 4 m. Toutefois, dans le cas de bâtiment en rez-de-chaussée, une distance inférieure peut être autorisée.	Eviter les « effets de tranchée »
Article 9 Pas de prescription	Sans objet

Article 10 La hauteur des constructions ne doit pas dépasser un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6,00 m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit de la façade principale.	Conservation des paysages
Un seul niveau de combles peut être aménagé.	Limitation des volumes sous toiture et des percements dans les toitures
Sous les lignes électriques à haute tension : La hauteur hors tout des constructions ne doit pas dépasser un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 8,00 m comptés du sol naturel avant terrassement au point le plus haut du faîtage.	Normes de sécurité
Article 11 […]	Cf. UA
Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage.	Respect du paysage conciliant les impératifs économiques de la construction agricole
[…]	Cf. UA
11.2 Les façades des bâtiments	
La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture du site concerné et du paysage.	Principe général
L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.	Esthétique des façades

L'utilisation de couleurs vives ou réfléchissantes est interdite. Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et de manière cohérente. **11.3 Les toitures des bâtiments** En règle générale, les toitures doivent être à deux pans et présenter une volumétrie sobre. […]	Insertion dans le paysage et respect des usages locaux Esthétique des façades Insertion dans le paysage et respect des usages locaux Cf. UB
Article 12 Idem UA	Cf. UA
Article 13 La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques. Espaces boisés classés : Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.	Conservation des éléments ligneux pour raisons environnementales et paysagères
Article 14 Pas de prescription	Sans objet

2/ 7 La zone N

Cette zone s'applique aux espaces naturels de la commune de Mey. Il s'agit essentiellement de bois et des abords immédiats du village (anciens vergers, vallon humide). Un sous-zonage Nj est identifié pour gérer les espaces de jardins et de petit parcellaire péri-villageois.

Les objectifs poursuivis dans cette zone sont de préserver la valeur environnementale de ses espaces (biodiversité, eau, air, paysage,…).

D'une manière générale, les dispositions réglementaires de cette zone sont basées sur les dispositions équivalentes du POS pour maintenir une cohérence dans le temps autant que dans l'espace.

Article 1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article N 2.	Protection maximale de la zone.
Article 2 Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée.	Prise en compte de l'existant.
Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	Gestion des sites
Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion, à l'accueil du public ou à l'exploitation de la forêt ou du site.	Gestion des sites
Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.	Gestion des sites

Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. En secteur Nj, les abris de jardins, les piscines et les annexes.	Gestion des sites Usages propres aux jardins
Article 3 […] […]	Cf. UB Cf. A
Article 4 Idem UA	Cf. UA
Article 5 Idem UA	CF. UA
Article 6 Idem A	Cf. A
Article 7 Toute construction doit être implantée en recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives du terrain. En secteur Nj, ce recul est réduit à 1 m pour les abris de jardin, les piscines et les annexes. […]	Marge de « bon voisinage » adaptée à la taille des parcelles. Exception en secteur de jardins en évitant cependant les servitudes de tour d'échelle Cf. A
Article 8 Idem A	Cf. A
Article 9 En secteur Nj les abris de jardin et les annexes ne pourront excéder 12 m².	Préservation du caractère naturel malgré les tolérances admises en Nj

Article 10 […] Dans le secteur Nj, les abris de jardin ne pourront excéder 3 mètres comptés du sol naturel au faîtage.	Cf. A Préservation du caractère naturel malgré les tolérances admises en Nj
Article 11 Idem A	Cf. A
Article 12 Idem UA	Cf. UA
Article 13 […] Les emprises « plantation à réaliser » figurant au plan doivent faire l'objet d'un traitement essentiellement végétal. Ces emprises peuvent toutefois comporter, des infrastructures, des aires de jeux et de sports ainsi que tout équipement nécessaire à la vie du quartier si elles sont majoritairement plantées minimum. Seuls des chemins, voies d'accès, aires de jeux et abris de jardin peuvent y être aménagés sous réserve qu'ils soient intégrés dans un aménagement paysager répondant aux autres dispositions du règlement.	Cf. A Promotion d'une ceinture verte autour du village tout en n'empêchant pas les usages qui lui sont compatibles.
Article 14 Pas de prescription	Sans objet

2/ 8 La grille de parking

La grille ci-dessous fixe, pour chaque type d'occupation et d'utilisation du sol, le nombre de places de stationnement automobile devant accompagner les opérations. Pour les opérations non prévues dans cette grille, il sera demandé la création d'un nombre de places de stationnement automobiles et vélos correspondant aux besoins effectifs de ces opérations. Pour les programmes de constructions neuves à usage d'habitation de plus de 300 m² de SHON, le constructeur devra réaliser, en plus du quota défini par la grille ci-dessous, des places banalisées permettant l'accueil des visiteurs à raison d'une place par tranche de 300 m² de SHON. Cette disposition ne s'applique pas à la zone UA.	Principe général de gestion du stationnement hors de la voie publique Gestion du stationnement hors de la voie publique pour les opérations exceptionnelles Gestion du parking des visiteurs hors de la voie publique Exception au vu des particularités de la zone UA

Type de construction	**Nombre de places**	
Habitation Jusqu'à 50 m^2 de SHON De 51 à 130 m² de SHON A partir de 131 m² de SHON	 1 2 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² entamée	Correspond à la moyenne basse des véhicules observés dans les ménages
Bureaux et locaux professionnels	1 par tranche de 30 m² de surface	Correspond à la moyenne basse des véhicules observés dans les bureaux
Commerces Surface de vente ≤ 100 m2 Surface de vente > 100 m2	 1 par tranche de 25 m² de surface de vente 5 par tranche de 100 m² de surface de vente	Accueil de la clientèle en période moyenne

Hébergement hôtelier	1 par tranche de 30 m² de SHON	Accueil de la clientèle en période nocturne
Etablissements industriels et artisanaux	1 par tranche de 80 m²	Correspond à la moyenne basse des véhicules observés dans les entreprises
Activités d'entrepôt	1 par tranche de 200 m²	Correspond à la moyenne basse des véhicules observés dans les entrepôts

En règle générale, les parkings accompagnant les immeubles à construire devront être réalisés sur l'unité foncière concernée par l'opération dans le but d'optimiser le fonctionnement de la voie publique. Quand ce n'est pas possible, toutes les possibilités offertes par le code de l'urbanisme ont été reprise de manière à offrir le plus de souplesse possible aux maîtres d'ouvrages.

2/ 9 Eléments de paysage à protéger et à valoriser

La détermination des éléments de paysage, leur analyse et les mesures de préservation préconisées ont été menées en collaboration avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle. On lui doit aussi l'ensemble des photos de ce chapitre.

1 • Mairie, rue de l'Ecole

Ce bâtiment date de la période d'annexion (début du XXème siècle). Sa valeur est symbolique en tant qu'école du village puis de mairie et son unité de style a été préservée jusqu'à ce jour. Aussi, les façades sont à préserver.



2 • Immeuble 12 rue de l'Ecole

Les percements du 2ème étage indiquent une construction du XVIIème siècle remaniée. L'ouverture en haut à droite de la façade est cependant d'époque et à préserver. Les éléments de façade en pierre qui seraient découverts sous l'enduit doivent également être protégés et mis en valeur.



3 • Immeuble 8 rue de l'Ecole

La façade a été transformée mais les éléments en pierre réemployés sont intéressants. Aussi, les éléments en pierre sont à conserver.



4 • Immeuble 4 rue de l'Ecole (côté n°6)

La porte cochère à arc en plein cintre est à conserver vu son ancienneté et son authenticité.



5 • Immeuble 6 place de l'Eglise (ancienne ferme)

Cette ancienne ferme traditionnelle du début XIXème siècle est remarquable par la composition qu'elle forme avec l'église et la place de l'église. Aussi, la trame de la façade est à conserver. Les éléments anciens qui seraient découverts sous l'enduit sont à conserver et à mettre en valeur.



6 • Maison de viticulteur, 3 rue des jardins

Cette maison rappelle le patrimoine viticole de la région messine et de Mey en particulier. Les volumes sont à conserver, de même que le portail et le pigeonnier.



7 • Grange rue Camille Durutte (à côté de l'Eglise)

Cette ancienne grange est un élément de patrimoine agricole bien préservé. Sa proximité avec l'église classée doit conduire à la plus grande attention lors de sa rénovation. A tout le moins, il faudra remettre à jour les encadrements existants.



8 •Ancienne ferme impasse du four

La structure traditionnelle de cette ferme et les encadrements sont parvenus jusqu'à ce jour dans un bon état de conservation. Aussi, les encadrements sont à préserver et les baies à rétablir.



9 •Maison de Camille Durutte, 8 rue Camille Durutte

Cette maison constitue un patrimoine historique pour la commune comme maison du musicien, philosophe et astronome amateur Camille Durutte. Les encadrements, la structure du bâtiment et la tour de l'observatoire sont à préserver.



10 • Immeuble 9 rue Camille Durutte

Cette maison XVIIIème- XIXème siècle présente des encadrements de baies particulièrement soignés. Aussi, ces baies cintrées sont à conserver.



11 • Immeuble 3 rue Camille Durutte

Cet immeuble présente un ensemble de percements intéressant. Aussi, les baies et la porte cochère sont à préserver.



12 • Ferme rue Camille Durutte

Cette ancienne ferme modèle des années '50 correspond à une période charnière dans l'évolution des techniques agricoles, y compris dans l'évolution des bâtiments et de leur organisation. Aussi, la ferme sur cour, la cour, la tour et le corps de ferme sur rue sont à préserver dans leur ensemble cohérent. Les éléments anciens et leur composition d'ensemble sont à conserver.



13 • Base de Croix (calvaire ?) rue de Metz

Cette base de croix en pierre de Jaumont, peut-être un ancien calvaire, constitue un exemple de petit patrimoine rural à préserver car unique sur la commune et marquant l'entrée du village. L'ensemble du monument est à préserver et à mettre en valeur.



14 • Poirier rue de Metz

Cet arbre a été repéré comme d'une essence ancienne et robuste devenue relativement rare. Il est donc à protéger comme patrimoine génétique autant que pour sa position à l'entrée du village. L'arbre a été est à entretenir et préserver aussi longtemps que possible.



15 • Monument aux morts de la guerre de 1870

Ce monument relève du patrimoine mémorial de la guerre de 1870. A ce titre, l'ensemble du monument est à préserver et à mettre en valeur.

Murs en moellons

Le noyau ancien du village est caractérisé par la présence de nombreux murs de maçonnerie enduite de hauteur comprise entre 1,5 et 2 mètres. Peu entretenus, ils se désorganisent et sont peu à peu remplacés par du grillage. Ils participent cependant à l'impression unitaire du village. Ils dessinent et soulignent les rues et marquent également le relief des terrains. Parfois quelques marches ou un

décaissé assurent la mise à niveau de l'accès ménagé dans le mur. Il est à remarquer que cette forme urbaine a été reprise dans le nouveau village : les maisons qui ne sont pas construites à l'alignement sont séparées de la rue par un mur.

Les murs longeant les rues étant donc à nouveau construits dans les nouveaux quartiers, la lecture du village deviendrait incompréhensible si les murs anciens disparaissaient. Ceux-ci étant menacés, il est indispensable de les protéger et de les remettre en valeur. Aussi, les murs anciens ont été marqués comme éléments du paysage à protéger sur le plan de zonage.

Par ailleurs, le poirier sauvage à l'entrée du village présente un intérêt botanique certain et marque le paysage à proximité de l'arrêt de bus et de l'entrée du nouveau village. Il est donc indiqué comme élément à protéger et à valoriser.

Aussi, tous les éléments de paysages reportés au plan sans numérotation correspondent à des murs anciens qui doivent être conservés et restaurés (rejointoiement, enduit). Les portes existantes doivent être préservées dans leur forme ancienne. Les nouveaux percements doivent être limités en nombre et en taille.



2/ 10 Les bandes de constructibilité et les marges de recul

D'une manière générale, l'implantation des bâtiments principaux en zone UA doit se faire à l'alignement et n'est pas limitée par une bande de constructibilité. En zone UB, les bâtiments principaux sont implantés à 5 m minimum de l'alignement et doivent respecter une bande de constructibilité de 25 m. Ces dispositions sont prises pour permettre l'évolution normale du bâti existant qui est globalement disposé de la sorte.

Il existe cependant 3 secteurs, dont deux sont encore non bâtis et le dernier comporte un bâtiment de stockage sans valeur patrimoniale, qui nécessitent d'être construits en cohérence forte avec les bâtiments existants :

- Au nord du village, la parcelle s'insère entre des maisons qui respectent de facto un recul par rapport à l'alignement et une bande de constructibilité. Par conséquent, une bande de constructibilité et une marge de recul identiques sont inscrites au règlement graphique pour que cette dent creuse s'insère harmonieusement dans le bâti voisin.
- Au centre du village, le sud de l'îlot doit être totalement reconstruit sur une rue relativement étroite. Pour respecter la volumétrie générale du village ancien, il est nécessaire d'une part que cette recomposition se fasse sous la forme d'un front bâti et non par l'occupation du centre de l'îlot et, d'autre part, que des usoirs soient créer le long de la rue. Aussi, une bande de constructibilité et une marge de recul ad hoc ont été inscrites au document graphique.
- A cheval sur les zones UA et UB, existe actuellement une parcelle libre et une parcelle occupée par un bâtiment de stockage sans intérêt. Cet endroit est particulièrement stratégique pour l'unité urbanistique du village car il assure la transition entre ancien et nouveau village. Il est donc nécessaire que les bâtiments principaux qui y seraient construits prennent la forme d'un front bâti continu, éventuellement à l'alignement mais qui en tous cas ne soit pas installé trop en contrebas de la rue, c'est-à-dire qu'il ne s'éloigne pas trop de celle-ci. Par conséquent, une bande de constructibilité est inscrite au règlement graphique de manière à canaliser les constructions vers une façade de transition entre ancien et nouveau villages.

2/ 11 Les espaces boisés classés

La volonté de la commune de protéger son cadre et ses qualités environnementales passe évidemment par le classement des espaces boisés les plus importants.

Le plus grand de ceux-ci est le fort Champagne qui est un élément important du paysage de Mey et de la trame verte du secteur. Il constitue le plus grand ensemble boisé de la commune et sa cohérence doit être préservée.

Les éléments de ripisylve dans le sud de la commune sont classés au vu de leur intérêt pour les milieux aquatiques, sièges d'une riche biodiversité quand ils sont bien gérés.

Enfin, autour et dans le village, sont classés des boisements moins étendus dont l'importance est avant tout paysagère et qui participent à l'aspect général du village.

2/ 12 Les boisements à réaliser

On note sur le village la disparition des vergers péri-villageois qui structuraient traditionnellement le paysage lorrain. Ces vergers constituent pourtant des réservoirs de biodiversité, des barrières contre les nuisances sonores, générées notamment par le trafic routier environnant le village, un patrimoine culturel, naturel et paysager.

Aussi, conformément aux objectifs du PADD, il est préconisé la plantation, replantation ou restauration de vergers aux abords du village.

2/ 13 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sur Mey se répartissent de la manière suivante :

- **N°1** : il s'agit d'un étang plus ou moins abandonné dont l'intérêt est avant tout écologique. Il pourrait également constituer un but de promenade à l'échelle de la commune. Aussi, la commune souhaite le réserver dans le but d'y aménager un espace vert à vocation naturelle.
- **N°2** : la population du village étant en augmentation, il est prudent pour la commune de se prémunir contre un sous-dimensionnement de son cimetière. Aussi, la parcelle contigüe est-elle réservée dans ce but.
- **N°3** : de la même manière, si la zone 2AU est un jour urbanisée (ce qui nécessiterait une modification du document actuel), il conviendra, au vu de la population atteinte, de créer des équipements publics d'accueil et de loisirs dont la nature est à ce jour indéterminable. Dans un souci de transparence, la commune souhaite cependant dès à présent afficher ces besoins en réservant une partie de cette zone 2AU et un petit secteur de zone A contigu.
- **N°4** : l'urbanisation de ce secteur 2AU nécessitera l'aménagement des accès existants. L'un de ceux-ci étant de largeur trop faible pour les standards actuels, la commune en réserve les marges dans le but de l'élargir.
- **N°5 à 12** : la commune souhaite s'équiper d'aménagements piétons et cyclistes dans un souci de développement durable explicité dans son PADD. Aussi réserve-t-elle les emprises nécessaires à cet objet.

2/ 14 Concertation

La concertation s'est déroulée de la prescription du PLU à son arrêt. Outre les affichages officiels des délibérations du Conseil Municipal, les temps forts ont été les suivants :

- Un Info Flash (Bulletin d'information municipal) sur le PLU a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres de la commune début 2005. Ce bulletin annonçait la tenue d'une exposition en mairie à partie du 26 septembre 2005.
- Une Exposition publique s'est tenue en mairie pendant 2 mois à partir du 26 septembre 2005. Elle était visible les lundis, mardis et mercredis de 10 à 12 h et les mercredis et vendredis de 15 à 19 h. A noter que les panneaux de cette exposition sont restés dispersés (visibles sans être réellement exposés) dans les différentes pièces de la mairie jusqu'à la fin 2010. Ils étaient régulièrement utilisés par M. le Maire lors de ses rendez-vous avec des habitants.
- Une « gazette » de 9 pages richement illustrée a été distribuée dans toutes les boites aux lettres de la commune en août 2006. Elle détaillait le diagnostic, le PADD, les différents projets d'extensions et les projets d'entrées de village.
- Une réunion publique, annoncée dans le Républicain Lorrain et par une lettre dans toutes les boîtes aux lettres de la commune, s'est tenue le 20 octobre 2006. Elle a présenté le projet de PLU et l'ensemble des projets communaux en matière d'urbanisme.

3 >

Exposé des motifs des changements apportés par rapport au POS

Zone UA

Le périmètre de la zone UA a été légèrement modifié de manière à s'ajuster au mieux au bâti ancien, généralement disposé en ordre continu. Plusieurs pavillons ont ainsi été reclassés en UB tandis que quelques maisons plus anciennes ont été intégrées à la zone UA. Le but de ces ajustements est de pouvoir appliquer le règlement le plus pertinent à chaque type de bâti.

Zone UB

La zone UB subit en miroir les ajustements décrits ci-dessus. Il faut y ajouter plusieurs zones 1NA du POS car ces secteurs sont aujourd'hui construits en totalité ou presque.

Zone 1AU

Les zones 1NA du POS ont soit été reclassées en UB (voir ci-dessus), soit supprimées et rendues aux zones N ou A, selon leur intérêt environnemental ou agricole. La zone 1AU inscrite au PLU n'existait pas au POS. Elle est plus restreinte que les zones 1NA. Ces changements sont motivés par la limitation de l'étalement urbain et le souci de localiser au mieux la seule extension souhaitée à court terme du village.

Zone 2AU

La zone 2NA du POS a été agrandie pour donner la zone 2AU du PLU. La localisation de la zone 2NA a donc été reprise, mais la taille jugée trop limitée pour pouvoir créer une extension cohérente du village.

Zone A et N

La zone NC du POS couvrait toutes les surfaces non urbanisables de la commune, boisées ou non. Le PLU classe en zone A les zones dévolues à l'agriculture et en zone N les zones dévolues à la forêt ou à la nature. Le bilan des petites modifications vues ci-dessus autour du village est d'environ 0,5 ha en faveur des espaces A et N.

4 >
Incidence sur l'environnement, prise en compte et mise en valeur de celui-ci

L'article R 123-2 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation « *évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le pan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur*. »

Les orientations du plan local d'urbanisme ont été établies dans une perspective de développement durable alliant des préoccupations économiques, sociétales et environnementales. Ces orientations sont contenues dans le PADD. Leur traduction dans les dispositions du PLU est plus ou moins développée, selon que le PLU est plus ou moins directement impliqué dans la mise en œuvre de ces orientations.

C'est la raison pour laquelle les incidences des orientations du plan sur l'environnement apparaissent globalement positives.

Vu le traitement « rural » choisi pour la commune dans ce PLU, la seule orientation du plan ayant une incidence notable sur l'environnement est l'augmentation du nombre de logements. Encore, cette augmentation est très modérée et plus encore la surface d'espace naturel ou agricole qui lui sera consacrée. En termes d'incidences, on peut également y assimiler les emplacements réservés pour les équipements publics (liaisons piétons/vélos et équipements publics). Cette incidence est détaillée ci-dessous, de même que les mesures prises pour la réduire.

Incidences négatives sur l'environnement	Mesures atténuant ou supprimant les incidences négatives
Imperméabilisation des sols	Gestion des eaux pluviales. Obligation de végétaliser les espaces libres de constructions et de planter les parkings. Espace vert prévu dans l'orientation d'aménagement. Application de la loi sur l'eau.
Consommation d'espaces agricoles	Restitution aux zones A et N de plus de surfaces anciennement ouvertes à l'urbanisation (mais jamais utilisées) que de surfaces nouvellement ouvertes au PLU. Les zones A et N du PLU totalisent 0,47 ha de plus que les zones NC et ND du POS. Densification des espaces déjà urbanisés (article 9 des zones UA et UB). Densification de l'îlot « centre village ». Phasage des extensions en 1AU et 2AU. Localisation des extensions en limite des zones déjà aménagées pour limiter la déstructuration des grandes parcelles agricoles.
Augmentation des rejets d'eaux usées	Obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif, celui-ci étant calibré d'origine pour recevoir ce surcroît d'effluents.
Augmentation du trafic automobile	Priorité donnée aux parcours piétons et vélos à l'intérieur du village. Inscription d'emplacements réservés pour voiries piétons/vélos vers les localités voisines. Connexion directe du village au réseau de bus urbains. Obligation de créer du stationnement voiture sur les parcelles pour libérer l'espace urbain. Obligation de créer du stationnement vélo selon les règles du PDU.
Apparition de nouvelles constructions dans le paysage	Règles de hauteur empêchant les constructions de grande taille. Choix de secteurs discrets sur l'ouest du village, moins visible du fait du relief.

Annexes

TABLEAU DES SURFACES

ZONE	SURFACE AU POS (ha)	SURFACE AU PLU (ha)	
UA	6,53	4,67	
UB	2,07	3,37	
UBa	-	2,67	
	8,60	10,71	Total zones urbaines
1NAA	3,30	-	
1NAB1	0,48	-	
1NAB2	0,77	-	
2NA	0,62	-	
1AU	-	0,45	
2AU	-	2,11	
	5,17	2,56	Total des extensions
NC	153,86	-	
NCA	22,05	-	
NCB1	0,76	-	
NCB2	0,82	-	
A	-	144,10	
N	-	31,10	
Nj	-	2,80	
	177,53	178,00	Total des zones non urbanisables
	191,27	191,27	TOTAL