

This is a detailed topographic map of the Bouxières-aux-Dames region. The map features the Moselle river flowing through the center, with several bridges crossing it. The town of Bouxières-aux-Dames is prominently shown, including its railway station and various buildings. Surrounding areas include Haut Bois, Bois de l'Audnois, and Bois du Chanois. Key landmarks such as the Chateau de Clévent and the Batterie de l'Esperon are marked. The map also shows various roads, including the D 321 and D 40, and the A 31 highway. The terrain is depicted with contour lines, and the map includes a scale bar and a north arrow.

*Février 2010 – APPROBATION*



pollisse\_humbert@archilink.com

## SOMMAIRE

|                                                                                         |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| PREAMBULE                                                                               | Page 3         |
| <b>PREMIERE PARTIE</b>                                                                  | <b>Page 8</b>  |
| 1. Etat initial de la commune                                                           |                |
| 1.1. Présentation générale de la commune de Bouxières-aux-Dames                         | Page 10        |
| 1.1.1. Situation administrative                                                         |                |
| 1.1.2. Situation géographique                                                           |                |
| 1.1.3. Superficie, densité et occupation du sol                                         |                |
| 1.2. Le milieu physique                                                                 | Page 11        |
| 1.2.1 Topographie                                                                       |                |
| 1.2.2. Géologie                                                                         |                |
| 1.2.3. Pédologie                                                                        |                |
| 1.2.4. Risques externes                                                                 |                |
| 1.2.5. Risques naturels : mouvements de terrains                                        | Page 12        |
| 1.2.6. Risques naturels : inondabilité                                                  |                |
| 1.2.7. Risques naturels : retraits et gonflements des argiles                           | Page 13        |
| 1.2.8. Risques naturels : affaissements miniers                                         |                |
| 1.2.9. Climatologie                                                                     | Page 14        |
| 1.2.10. Hydrographie                                                                    | Page 15        |
| 1.3. Le milieu végétal                                                                  | Page 16        |
| 1.3.1. La forêt communale                                                               |                |
| 1.3.2. Les espaces naturels remarquables                                                |                |
| 1.4. Le milieu agricole                                                                 | Page 17        |
| 1.5. Le paysage communal                                                                | Page 17        |
| 1.5.1. Repères historiques                                                              |                |
| 1.5.2. Le grand paysage                                                                 | Page 18        |
| 1.6. Les données socio-économiques                                                      | Page 31        |
| 1.6.1. Données démographiques                                                           |                |
| 1.6.2. Données concernant l'activité                                                    | Page 33        |
| 1.7. Les équipements de la commune                                                      | Page 39        |
| 1.7.1. Services et commerces                                                            |                |
| 1.7.2. Equipements scolaires                                                            |                |
| 1.7.3. Les transports                                                                   | Page 41        |
| 1.7.4. Sports et loisirs                                                                |                |
| 1.7.5. Adduction d'eau                                                                  | Page 43        |
| 1.7.6. Assainissement et élimination des déchets                                        |                |
| <b>DEUXIEME PARTIE</b>                                                                  | <b>Page 45</b> |
| 2. Les propositions d'aménagement                                                       |                |
| 2.1. Les objectifs de la commune                                                        | Page 46        |
| 2.2. Les besoins                                                                        | Page 46        |
| 2.2.1. L'habitat                                                                        |                |
| 2.2.2. Les activités                                                                    |                |
| 2.2.3. Les équipements                                                                  | Page 47        |
| 2.3. Les perspectives d'évolution                                                       | Page 47        |
| 2.3.1. Habitat                                                                          |                |
| 2.3.2. Equipements                                                                      | Page 48        |
| 2.3.3. Espaces naturels et agricoles                                                    |                |
| 2.4. Les choix retenus pour établir le PADD                                             | Page 48        |
| 2.4.1. Un développement résidentiel mesuré et cohérent, dans l'esprit de mixité sociale |                |
| 2.4.1.1. rechercher des extensions urbaines à vocation d'habitat                        |                |
| 2.4.1.2. Maîtriser le rythme de développement en tenant compte de la loi SRU            | Page 49        |
| 2.4.2. Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain                  |                |
| 2.4.2.1. Préserver le cadre bâti                                                        | Page 50        |
| 2.4.2.2. Améliorer le cadre de vie                                                      |                |

|                                                                                        |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 2.4.2.3. Assurer un meilleur fonctionnement urbain                                     |         |
| 2.4.3. Développer des petits pôles de centralité                                       | Page 51 |
| 2.4.3.1. Prévoir des secteurs pour accueillir les activités économiques et artisanales |         |
| 2.4.3.2. Instaurer une mixité entre habitat et activités                               |         |
| 2.4.4. La protection de l'environnement et des richesses paysagères                    |         |
| 2.4.4.1. Préserver les richesses écologiques                                           |         |
| 2.4.4.2. Protéger le cadre environnemental et paysager                                 |         |
| 2.4.5. La sauvegarde et la réhabilitation des sentiers communaux                       | Page 52 |

**TROISIEME PARTIE****Page 53**

|                                                         |         |
|---------------------------------------------------------|---------|
| 3. Dispositions du PLU                                  |         |
| 3.1. Caractères généraux des zones                      | Page 54 |
| 3.1.1. Les zones naturelles A et N                      |         |
| 3.1.2. Les zones urbaines U                             | Page 55 |
| 3.1.3. Les zones à urbaniser AU                         | Page 57 |
| 3.1.4. Les emplacements réservés                        | Page 58 |
| 3.2. Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme | Page 60 |

**QUATRIEME PARTIE****Page 61**

|                                                                                       |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 4. Compatibilité du PLU                                                               |         |
| 4.1. Les contraintes techniques et réglementaires                                     | Page 62 |
| 4.1.1. Les documents d'urbanisme existants                                            |         |
| 4.1.1.1. Opérations déclarées d'utilité publique                                      |         |
| 4.1.1.2. Les zones naturelles et agricoles                                            |         |
| 4.1.1.3. Les zones d'urbanisation futures dites fermées approuvées après le 1/07/2002 | Page 63 |
| 4.1.2. Les servitudes d'utilité publique                                              |         |
| 4.1.3. Informations générales communiquées par les services de l'Etat                 |         |
| 4.1.3.1. Les risques naturels                                                         |         |
| 4.1.3.2. Concessions de mines et risques miniers                                      | Page 64 |
| 4.1.3.3. Carrières                                                                    |         |
| 4.1.3.4. Eau-Assainissement                                                           | Page 65 |
| 4.1.3.5. Nuisances sonores                                                            | Page 66 |
| 4.1.3.6. Infrastructures - Accès                                                      |         |
| 4.1.3.7. Lignes électriques                                                           |         |
| 4.1.3.8. Télécommunications                                                           | Page 67 |
| 4.1.3.9. Télédiffusion de France                                                      |         |
| 4.1.3.10. Patrimoine culturel et naturel                                              |         |
| 4.1.3.11. Réseau routier                                                              | Page 68 |
| 4.1.3.12 Réseau aéronautique                                                          |         |
| 4.1.3.13. Infrastructures de transports terrestres bruyants                           |         |
| 4.1.3.14. Installations classées                                                      | Page 68 |
| 4.1.3.15. Habitat                                                                     |         |
| 4.1.3.16. Zones d'aménagement concerté                                                |         |

**CINQUIEME PARTIE****Page 70**

|                                                |         |
|------------------------------------------------|---------|
| 5. Les incidences du PLU                       |         |
| 5.1. Incidences sur le site et l'environnement | Page 71 |
| 5.1.1. L'environnement naturel                 |         |
| 5.1.2. L'environnement bâti                    |         |
| 5.2. Mesures compensatoires et recommandations | Page 71 |

**SIXIEME PARTIE****Page 72**

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Tableau de surfaces | Page 73 |
|---------------------|---------|

## PREAMBULE

La procédure de révision d'un Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

La révision générale d'un POS approuvé revient, depuis la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, à élaborer un nouveau document d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme.

C'est donc une procédure d'élaboration justifiée par des changements majeurs que la commune souhaite apporter aux objectifs et aux options d'aménagement définis par le document d'urbanisme.

Réviser un POS, ce n'est pas l'adapter marginalement pour tenir compte d'un certain nombre d'évènements. Il existe désormais un strict parallélisme des formes entre les procédures de révision et d'élaboration.

Entre dans le champ d'application de la procédure de révision, tout changement ayant pour objet ou pour effet :

De porter atteinte à l'économie générale du P.O.S.

De réduire un espace boisé classé ;

De réduire une zone agricole ;

De réduire une zone naturelle et forestière ;

De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

De comporter de graves risques de nuisances.

L'article L.123-19 du code de l'urbanisme précise que les modalités de la révision correspondent aux modalités d'élaboration d'un PLU. Celles-ci sont définies par les articles L.123-6 à L.123-12 du même code. Les modalités d'application des dispositions des articles L.123-6 à L.123-12 sont définies aux articles R. 123-15 à R.123-25 du code de l'urbanisme.

La procédure de révision se décompose principalement de la façon suivante :

L'initiative de la révision ou la délibération prescrivant la révision ;

Les modalités de la révision ;

L'arrêt du projet de PLU et les consultations ;

L'enquête publique ;

L'approbation du PLU.

### **Effets de la révision :**

Le POS approuvé reste applicable pendant la révision du POS.

Durant la période de révision, dès que la délibération prescrivant la révision est devenue exécutoire, il peut être sursis à statuer, dans les conditions définies à l'article R.111-8 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'occuper ou d'utiliser le sol qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (C.urb., art. R. 123-6 ; cf. les effets du P.L.U.).

Le P.L.U. devient opposable aux tiers, dès lors que la délibération ayant approuvé la révision est devenue exécutoire, c'est à dire dès lors qu'elle a été rendue en préfecture ou sous-préfecture, dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, et qu'il a été procédé à l'ensemble des formalités de publicité.

## Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Les objectifs du Plan local d'urbanisme (PLU) sont énoncés par le code de l'urbanisme (Article L 121-1).

Un PLU doit permettre :

« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

## Définition des plans locaux d'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement 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.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

#### **a. Pièces constitutives du PLU**

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

- **Le rapport de présentation :**

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :**

Le PADD 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 règlement**

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

- Documents graphiques :

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- Les espaces boisés classés
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;
- Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

- Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;
  - Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
  - Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.
  - Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9.
- Annexes

Les annexes comprennent notamment les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ainsi que les servitudes d'utilité publique.



# **PREMIERE PARTIE**

## **ANALYSE DE L'ETAT INITIAL**

Topographic map of Bouxières-aux-Dames and surrounding areas. The map shows the Meurthe river flowing through the region, with Bouxières-aux-Dames at the center. Key features include the Bois de l'Audnois, Bois de F. Comm. de Custines, and Bois de F. Comm. de. The map also shows the A31 highway, the Gare, and the Pont de Bouxières. A scale bar indicates 500 meters, and a north arrow is present.

## APPROBATION du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

## **1. Etat initial de la commune**

### **1.1. *Présentation générale de la commune de Bouxières-aux-Dames***

#### **1.1.1. Situation administrative**

Bouxières-aux-Dames (54) est une commune de l'arrondissement de Nancy, incluse dans le canton de Malzéville. La commune fait partie de la communauté de communes du bassin de Pompey.

Son territoire est limitrophe avec celui des communes de : Champigneulle, Frouard, Custines, Lay-Saint-Christophe, Faulx et Malleloy.

#### **1.1.2. Situation géographique**

Située à 7 km au nord de Nancy, elle en est séparée par les communes de Champigneulle, Malzéville, Maxéville et Lay-Saint-Christophe.

La commune de Bouxières-aux-Dames est desservie par :

- la R.D. 40 en venant de Champigneulle et de Custines,
- la R.D. 40d en venant du port de Frouard,
- la R.D. 321 en venant de Malzéville,
- la R.D. 32b en venant de Lay-Saint-Christophe,
- la RD. 321a reliant la RD 321 à la RD 32b.
- le chemin communal n°7 en direction du nord.

La RD 40 est concernée par les zones UB, UB<sub>i</sub>, UC, UZ<sub>a</sub>, UZ<sub>b</sub> et Ni.

La RD 40d est concernée par la zone Ni.

La RD 321 est concernée par la zone Ni.

La RD 32b est concernée par les zones UB, UC et Ni.

La RD 321a est concernée par la zone Ni.

Dans sa partie basse, constituée par la zone inondable de la Meurthe, le territoire de la commune de Bouxières-aux-Dames :

- est traversé par l'autoroute A 31 Nancy-Metz et
- accueille un échangeur permettant de rejoindre la R.D. 321 (V.E.B.E.) conduisant vers l'Est de l'agglomération nancéienne.

Grâce à ces infrastructures, Bouxières-aux-Dames est donc positionnée à moins d'un quart d'heure du centre de Nancy et d'une demi-heure du centre de Metz.

La voie ferrée Paris-Strasbourg effleure le territoire de la commune au sud, sur la rive gauche de la Meurthe.

La gare ferroviaire la plus proche est située à Champigneulle.

#### **1.1.3. Superficie, densité et occupation du sol**

La superficie du territoire de Bouxières-aux-Dames est de 411 hectares, dont 120 hectares de zones urbanisées (soit environ 34% du territoire).

La densité :

- en 1982, était de 1172 habitants au km<sup>2</sup>.
- en 1990, était de 1069 habitants au km<sup>2</sup>.
- en 1999 (dernier recensement), était de 1003 habitants au km<sup>2</sup>.

Occupation du sol :

Faute d'agriculteurs sur la commune, il n'y a plus de recensements agricoles effectués à Bouxières-aux-Dames. Au dernier recensement de 1988, on peut noter que la forêt occupe 76 ha (bois et taillis inclus), les jachères et jardins familiaux occupent 77 ha.

## **1.2. Le milieu physique**

### **1.2.1. Topographie**

Le territoire communal de Bouxières-aux-Dames s'inscrit dans la logique générale du coteau qui marque le flanc nord de la vallée de l'Amezule au droit de la confluence avec la Meurthe.

### **1.2.2. Géologie**

Le territoire de la commune de Bouxières-aux-Dames occupe l'extrémité sud du promontoire du bois de Chanois, dépendance méridionale de la butte témoin du bois de Faulx constituée de terrains appartenant au jurassique inférieur et moyen.

De la formation la plus ancienne à la plus récente, on rencontre :

Le Toarcien : puissante formation marneuse qui constitue le talus de la cuesta bajocienne, surmontée par une dizaine de mètres de grès argileux (grès supraliasiques). Il existe des schistes cartons à la base du toarcien dont la stabilité est douteuse.

L'Aalénien : une dizaine de mètres de puissance, formation constituée de calcaires olithiques ferrugineux,

Le Bajocien, dans lequel on peut distinguer :

- Les calcaires sableux de Haye à la base, 25 mètres d'épaisseur, constituent le substratum du vieux Bouxières-aux-Dames,
- Les calcaires à entroques, 10 mètres d'épaisseur, affleurent en couronnement de la butte.

Ces formations calcaires, plus résistantes, constituent la corniche qui domine la plaine alluviale de la Meurthe et protègent de l'érosion des assises plus tendres sous-jacentes.

L'ensemble des formations est affecté d'une ligne de pendage sud-ouest et d'une faille orientée sud-ouest / nord-ouest qui coupe l'éperon de Bouxières-aux-Dames en abaissant légèrement le compartiment sud.

### **1.2.3. Pédologie**

Les sols sont généralement bien fournis en potasse et en matières organiques, mais sont très pauvres en phosphore et ont un pH très élevé.

Sur la zone de plateau, les sols correspondent à des rendzines brunifiées peu profondes et dotées d'une faible réserve en eau.

Ces parties hautes aux sols caillouteux recouverts de landes ont essentiellement une aptitude forestière (par défaut).

Ceux des versants sont de type brun-calcaire sur produits d'altération du plateau calcaire. Si les sols du haut des versants sont superficiels et présentent une faible réserve utile, les bas de versants sont plus profonds avec une meilleure réserve hydrique. Ces derniers sont propices aux vergers et à la culture de la vigne.

Enfin dans la plaine ils sont du type brun lessivé à pseudogley, et présentent une certaine hydromorphie.



De moins bonne potentialité que les sols de bas de versants, ils sont essentiellement dévolus aux herbages et aux cultures, en dehors de la partie nord-est du territoire (dans le secteur de l'étang de Merrey) où s'étend le bois communal, dans des sols argilo-marneux relativement riches mais mal structurés.

#### 1.2.4. Risques externes

Deux canalisations (oxygène et azote) traversent le territoire de la commune (distance indiquée dans le PSI : 50m)

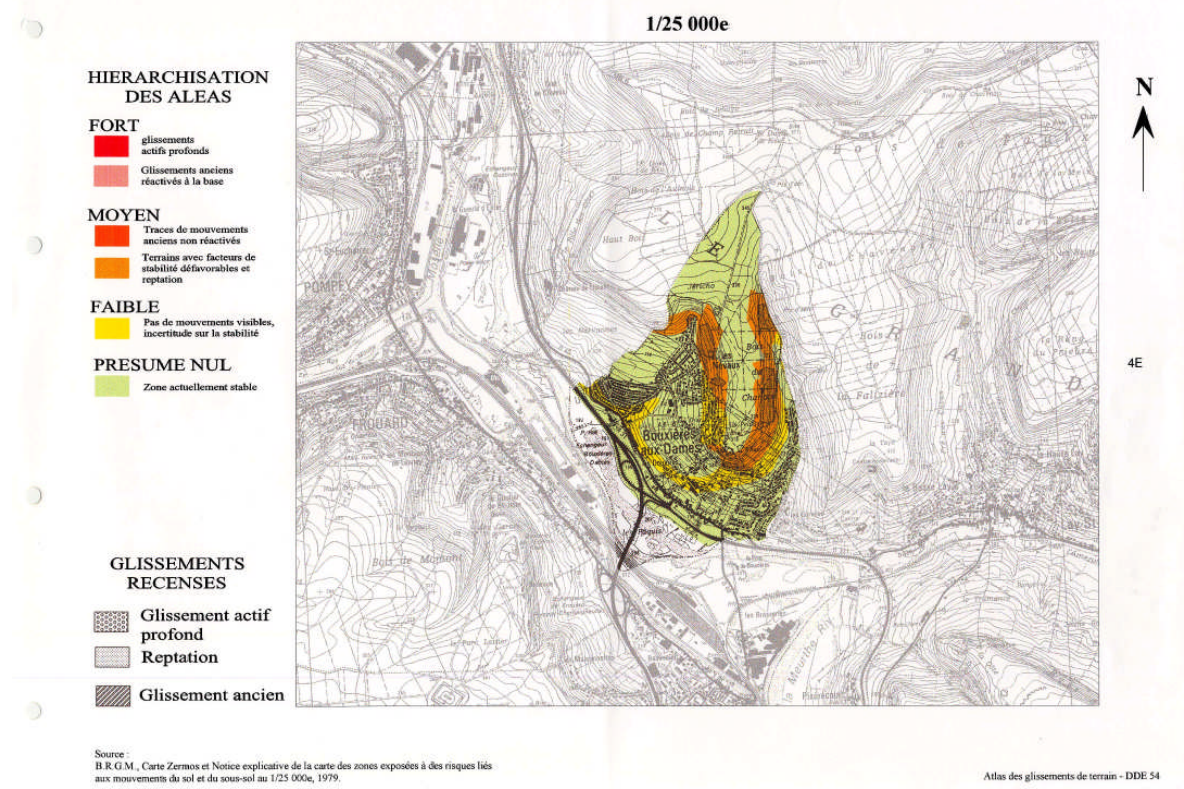
Cf. servitudes liées à la présence de ces ouvrages – société AIR LIQUIDE – Centrale de l'Est – route Nationale -57270 RICHEMONT.

Il existe 4 lignes électriques de 63 kV sur le territoire de la commune – Service du Réseau de transport d'Electricité (RTE) – Transport Electricité Est – Groupe Ingénierie Maintenance Réseau Est – 8 rue de Vrsigny – TSA – 54608 VILLERS LES NANCY.

### 1.2.5. Risques naturels : mouvements de terrains

La commune est soumise aux risques de mouvements de terrains évalués faible, moyen et fort selon la carte ZERMOS (Atlas des aléas MT – DDE 54) dont l'étude date de 2000. Cependant, la commune veillera à ce qu'une étude plus précise sur les risques de mouvements de terrains soit mise en place afin d'avoir des valeurs plus précises quant à la probabilité du Risque.

## ALEAS DE GLISSEMENTS SUR LA COMMUNE DE BOUXIERES AUX DAMES



### 1.2.6. Risques naturels : inondabilité

La commune est soumise aux risques d'inondabilité de la Meurthe (Source : SN Nord Est 2006 – Crue centennale) comprenant des aléas de type faible, moyen, fort et très fort.

La zone exposée au risque d'inondation correspond à la partie basse de la commune, située entre la Meurthe et la route départementale D321. Les crues de référence historique sont les inondations :

- du 18 au 21 décembre 1982
- du 8 au 12 avril 1983 et du 25 au 30 mai 1983
- du 17 au 31 janvier 1995 avec coulées de boues
- courant 1997

La commune est raccordée au règlement départemental d'annonce des crues depuis 1984 (actualisé en 2002). Les zones inondables de la Moselle sur la commune de BOUXIERES-AUX-DAMES sont couvertes par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) des vallées de la Meurthe, institué par les décrets N°56.909 et N°56.910 du 10 septembre 1956, valant Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI).

L'atlas des zones inondables (AZi) de la Meurthe, de Laneuveville à la confluence, constitue la connaissance de l'aléa inondation la plus récente (étude SOGREAH en 2003)

La commune est également concernée par les inondations liées au ruisseau de l'étang de Merrey : zone naturelle d'expansion de crue du ruisseau de l'étang du Merrey (aucun obstacle à l'écoulement des crues ne devra être réalisé : pas de remblai, ni clôture type muret)

#### **1.2.7. Risques naturels : retraits et gonflements des argiles**

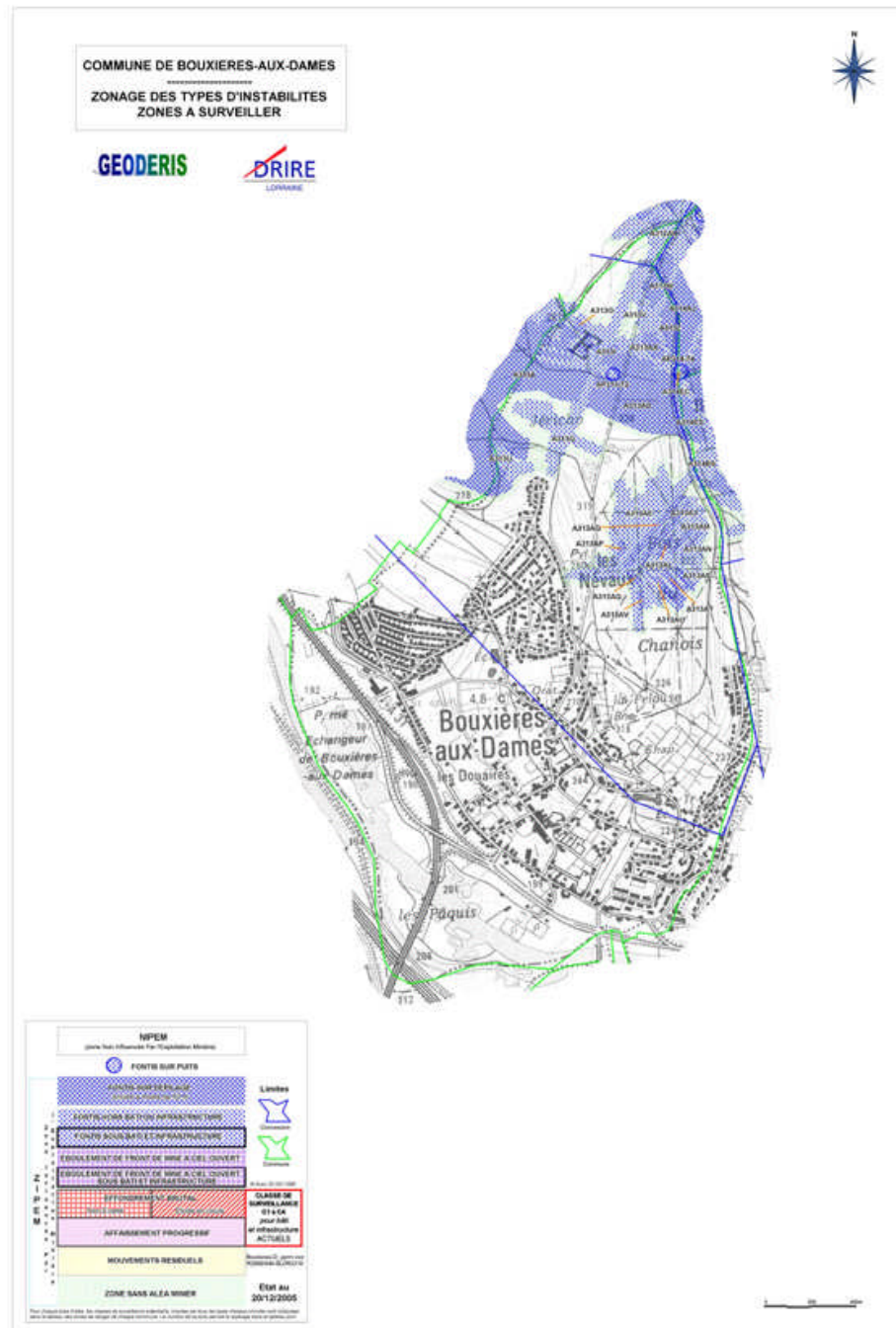
La commune est soumise aux risques d'aléas de retrait et gonflement des argiles.

#### **1.2.8. Risques naturels : affaissements miniers**

Il n'existe plus de concession de mine de fer en cours d'exploitation sur le territoire communal.

La commune est soumise sur certaines zones aux risques d'affaissements miniers (fer) (Source : GEODERIS (12/2005.) comprenant des :

- fontis sur défilage ancien à moins de 50m,
- fontis hors bâti ou infrastructure
- fontis sur puits



### 1.2.9. Climatologie

Insolation et températures :

Le climat lorrain en général, présente les caractéristiques du climat continental à tendance océanique (celui-ci est modéré par l'influence de la topographie et de l'exposition des côtes qui déterminent de nombreux microclimats).

De cette double influence ressortent deux périodes bien différenciées, avec une saison peu ensoleillée et froide d'octobre à avril, et une saison ensoleillée et chaude de mai à septembre.

La température moyenne annuelle est de l'ordre de 9°C, avec des moyennes minimales en janvier-février (2°C) et maximales en juillet (18°C – les maximales pouvant dépasser 30°C), soit une amplitude thermique de 16°C.

Le nombre de jours avec gelées est important, atteignant 80 jours par an en moyenne, avec des gelées tardives de printemps pouvant se maintenir jusqu'à début mai.

#### Précipitations et vents :

Les précipitations sont abondantes, de l'ordre de 810 mm/an, bien réparties sur l'année (de 54 mm en avril, à 77 mm en décembre, sans réel déficit en été) avec deux pics principaux en mai-juin et novembre-décembre. Le sommet orageux se situe en période estivale.

Les pluies peuvent prendre un caractère neigeux en hiver (15 jours par an de décembre à mars), très variables annuellement, mais la grêle reste peu fréquente.

Les phénomènes de brouillards, essentiellement liés à la présence de la plaine humide, se développent souvent.

Les vents dominants sont de direction sud-ouest (influence océanique) et nord-est (influence continentale).

### **1.2.10. Hydrographie**

L'ensemble du territoire communal se trouve dans le bassin-versant de la Meurthe. Il est marqué par la présence du ruisseau de l'Etang de Merrey qui forme un vallon sur le flanc est de la commune.

Autrefois composée de nombreux bras, la Meurthe aujourd'hui régularisée offre pratiquement l'aspect d'un canal.

#### Conclusion

**Le milieu physique comporte plusieurs dimensions contraignantes. La topographie, la nature des sols et l'hydrologie peuvent, par endroits, exposer la commune à certains risques naturels.**

**Les futures zones d'extensions devront impérativement prendre en compte ces aléas naturels et en particulier le risque d'inondations.**

**Les instabilités de terrain étant très localisées, il s'agira de traduire dans le règlement la nécessité pour les futurs pétitionnaires de prendre toutes les garanties nécessaires pour s'assurer de la bonne constructibilité des terrains et toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la bonne stabilité de leur construction.**



### **1.3. Le milieu végétal**

#### **1.3.1. La forêt communale**

Source : Office National des Forêts, division de Nancy

La forêt communale de Bouxières-aux-Dames occupe une surface de 21,93 hectares. Elle se situe sur le plateau calcaire de Lorraine. Cet espace boisé est soumis à un plan d'aménagement commencé en 1993 et qui doit s'achever en 2007.

Elle est décomposée en 5 parcelles peu touchées par la tempête de 1999 :

- Parcelle 1 (5,95 ha) : taillis de charme mélangé avec une futaie de frêne autour de l'étang.
- Parcelle 2 (4,15 ha) : futaie régulière de chêne d'environ 50 ans
- Parcelle 3 (6,00 ha) : futaie régulière de Hêtre d'environ 10 m de hauteur
- Parcelle 4 (3,93 ha) : futaie régulière de robinier d'environ 8 m de hauteur
- Parcelle 5 (1,9 ha) : taillis sous futaie de hêtre en régénération avec plantation d'alisiers en enrichissement.

#### **1.3.2. Les espaces naturels remarquables**

La commune possède un espace naturel remarquable : l'étang de Merrey, d'une superficie de 8 ha. Ce petit étang forestier artificiel se situe en limite d'un lotissement et en lisière d'une vaste forêt. Il est alimenté par un ruisseau et quelques sources de la forêt, aux eaux calcaires incrustantes. Il est cerné par un chemin de création récente. Un assèchement partiel des bords de l'étang a ainsi été provoqué. Il subsiste encore une roselière et une friche à hautes herbes. Des zones tourbeuses avaient été mentionnées au siècle dernier, mais des anciens travaux de curage les ont détruites et perturbées. La partie du site en eau libre, de surface relativement faible (75 ares), est abondamment colonisée par les plantes aquatiques.

L'intérêt zoologique est lié au nombre de Crapauds communs reproducteurs, probablement originaires du bois de Faulx. Leur abondance a justifié la mise en place de mesures de protection du site. D'autres amphibiens, grenouilles, tritons et salamandres les accompagnent. La forêt alentour est riche en pics et en rapaces (Autours).

Le botaniste Godron notait à la fin du siècle dernier la présence du Trèfle d'eau, plante protégée en Lorraine, aujourd'hui disparue. Des algues Chara deviennent envahissantes.

L'arrêté de Protection de Biotope du 30 août 1988 devait permettre la préservation du site. Mais les travaux récents de curage et la création d'un chemin l'ont dégradé. Le fonctionnement hydraulique de l'étang gagnerait à être restauré. L'envahissement des eaux par les algues calcaires Chara pourrait être combattu par une mise à sec périodique en automne.

#### **Conclusion**

Inscrit dans la logique générale du coteau qui marque le flanc nord de la vallée de l'Amezule au droit de la confluence avec la Meurthe, le territoire de la commune appartient à un ensemble naturel riche et varié. C'est un atout majeur pour la commune en matière de paysage et de qualité de vie. Néanmoins, les dernières années de développement de la commune ont montré les difficultés à conserver un tel milieu. C'est dans ce contexte que doit s'imposer une vraie démarche de développement durable qui privilégie la protection du site face au développement urbain, agricole et des carrières.

## **1.4. Le milieu agricole**

La commune ne possède plus d'exploitations au sein de son espace communal d'où l'absence d'un recensement général agricole (RGA) en 2000. Cette absence de superficie agricole prouve l'important étalement spatial de la commune ces dernières années.

## **1.5. Le paysage communal**

### **1.5.1. Repères historiques**

(Éléments tirés notamment de la « Monographie communale de Bouxières-aux-Dames » par Justin Dudot, instituteur – 1888, et de l'ouvrage de Lucien Geindre « Bouxières-aux-Dames et son abbaye »)

Différentes caractéristiques géographiques expliquent pourquoi le site de Bouxières-aux-Dames a été l'objet d'une occupation humaine depuis des temps très reculés : exposition du coteau au Sud, position dominante vis à vis du vaste lit majeur de la Meurthe, vraisemblable possibilité d'un point de passage aisé de son cours – expliquant que le seul ouvrage de franchissement ait été pendant plusieurs siècles le pont de Bouxières – présence du ruisseau de Merrey,...

Ainsi, les différentes découvertes archéologiques qui se sont succédées depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle ont révélé des traces d'occupation humaine datant de la préhistoire.

Plus tard, comme l'indique Lucien Geindre, « Bouxières, dont le nom même est d'origine gallo-romaine, fut le lieu d'élection d'une petite population gauloise qui y édifia des constructions ».

De la période gallo-romaine, on a recensé jusqu'à ce jour les restes de trois villas en différents points du territoire communal.

Ensuite, le site fut occupé de façon continue comme l'atteste la nécropole utilisée aux VI<sup>ème</sup> et VII<sup>ème</sup> siècles et découverte à flanc de coteau au milieu du XIX<sup>ème</sup>, à un emplacement identifié au X<sup>ème</sup> siècle sous le nom de "terre des hommes francs".

C'est à partir du milieu du X<sup>ème</sup> siècle que Bouxières-aux-Dames, alors petit hameau constitué de quelques maisonnettes se regroupant près de l'église Saint-Martin, verra son particularisme se constituer avec la création de l'Abbaye au sommet du coteau par Gauzelin, évêque de Toul.

Très vite, en effet, l'abbaye va devenir un lieu de pèlerinage, ce qui conduira progressivement à une extension du village vers ce point haut.

À partir du XVIII<sup>ème</sup> siècle, le village de Bouxières-aux-Dames présente une physionomie très caractéristique, résidant dans un étirement et un étagement des constructions depuis le pont de la Meurthe vers le point haut du coteau où culmine l'abbaye.

Entouré des traditionnels jardins attenants aux maisons et des terrains de cultures vivrières, le village va ainsi offrir l'image d'un ensemble bâti, organiquement inscrit dans

le paysage du coteau, duquel seul le château de Houzey, construit au milieu du XVIIIème siècle se détachera.

### 1.5.2. Le grand paysage

- Le Grand Paysage

L'une des caractéristiques paysagères de la commune la plus importante à nos yeux est sa topographie. C'est à partir des pentes très prononcées que s'organisent le bâti et les espaces non urbanisés que sont les espaces verts, les vergers, le boisement...

Les coteaux de Bouxières-aux-Dames s'inscrivent dans un ensemble plus vaste que sont les reliefs de côte : les cuestas de Lorraine et plus particulièrement celle qui se trouve à l'est de la Moselle entre Longwy et Nancy puis qui se prolonge vers Neufchâteau. Cette formation géologique apparue au tertiaire et au quaternaire est constituée d'un plateau et d'un front de côte, marqué par une forte déclivité.



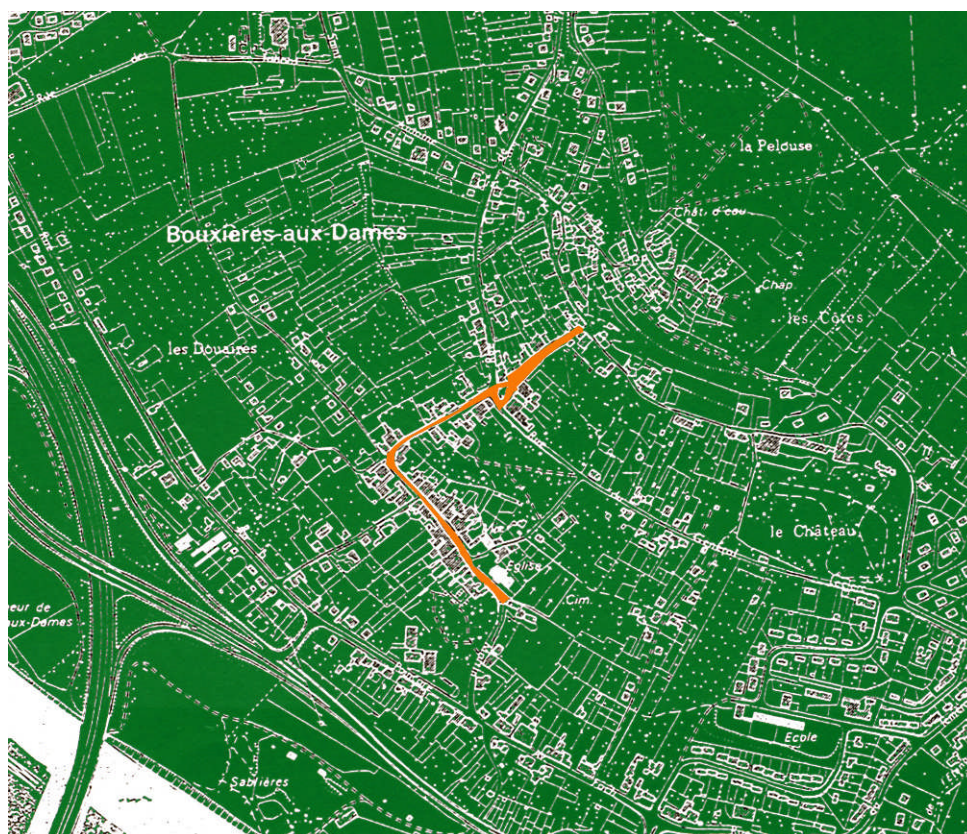
Les cuestas en Lorraine, représentées sur cette carte, dont font parti les côtes de Meuse et les côtes de Moselle, sont entaillées par des vallées et des petits vallons. La Meurthe marque la limite Ouest et Sud de la commune tandis que la limite Est est marquée par le ruisseau de l'étang de Morey. Au delà de ce dernier cours d'eau, c'est la commune de Lay-Saint-Christophe qui débute, elle est elle même marquée par la vallée de Amezule. Bouxières-aux-Dames comprend deux petits vallons : l'un au Nord-Ouest sur lequel on a construit de manière intensive dans les années 70 et l'autre, le vallon de l'étang de Merrey sur lequel s'inscrit également sur le coteau Ouest, un lotissement.

De manière synthétique, on peut décrire le paysage comme étant organisé en trois strates c'est-à-dire :

- o le fond de vallée avec majoritairement des prairies ou du boisement spontané,
  - o les coteaux avec les vergers et jardins
  - o les plateaux situés au sommet, recouverts de boisements.
- Végétation et urbanisation

Afin de rendre compte du système d'organisation des différents types de végétation dans la commune, il nous paraît nécessaire d'analyser comment l'urbanisation s'implante sur le coteau.

### Le coteau



Le bâti le plus ancien a une forme en 'L' : la rue dans laquelle se trouve actuellement la Mairie et l'église est perçue depuis Frouard comme étant horizontale, c'est-à-dire perpendiculaire à la pente, tandis que le reste de l'ancien bourg s'est inscrit dans une tension entre deux pôles : ce cœur de village et l'ancienne abbaye.

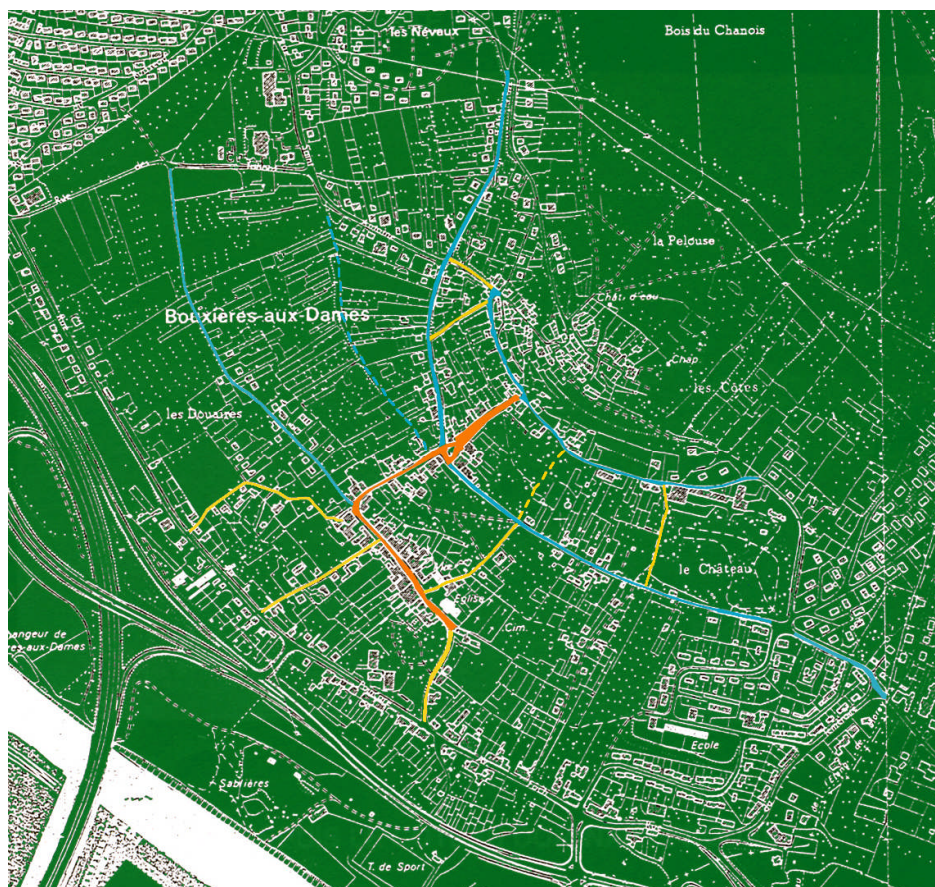


La partie perpendiculaire à la côte forme une sorte de colonne vertébrale à partir de laquelle vont venir se greffer des rues en suivant plus ou moins les courbes de niveau, comme c'est le cas au Sud-Ouest pour la rue du Général Leclerc et au Nord, pour la rue de l'Abbaye.

Il est très intéressant d'observer le maillage des rues dans la côte : les voies et chemins relient les rues situées à différentes hauteurs dans la pente qui suivent plus ou moins les courbes de niveaux.

Dans les interstices de cette grille s'inscrivent les vergers qui sont avec les parcs et aires engazonnées les éléments de la végétation la plus perceptible depuis le lointain.

Ce système est surtout visible sur la partie 'bombée' du coteau, c'est à dire entre les deux valons, celui de l'étang de Merrey à l'Est et celui au Nord-Ouest, dans lequel s'est implanté un lotissement.



### Le sommet du coteau

En haut du coteau, c'est-à-dire autour de l'ancienne abbaye, le maillage s'intensifie et se complexifie, les ruelles sont étroites et les déclivités très prononcées. Là ou sont les habitations, la végétation vient s'inscrire dans les interstices. La forte présence minérale n'a rien de monotone du fait de la diversité des angles de vues à la fois sur les ruelles et passages et également sur le grand paysage.

D'autre part, le quartier de l'ancienne abbaye bénéficie de la proximité de l'espace remarquable qu'est celui de la grande pelouse : un vaste espace enherbé situé en lisière de forêt.



Autour de l'Abbaye



La Pelouse





### Les vallons

Le vallon situé au Nord-Ouest est moins perceptible que l'autre, sa topographie étant moins prononcée et son urbanisation étant plus dense.

Le vallon de l'étang de Merrey est essentiellement bâti du côté Ouest. Les rues sont organisées en forme d'épis ou de branche, chaque ramification desservant une dizaine d'habitations. La moitié de ces dernières ont des vues ouvertes sur le coteau enherbé situé en vis-à-vis.



Vallon du ruisseau de l'étang de Merrey



Entrée de l'étang de Merrey



Vallon Nord-Ouest bâti  
d'un lotissement des années 70

### Fond de Vallée de la Meurthe

Les parties topographiquement peu élevées et proches de la Meurthe font parti d'une autre logique que celle des coteaux. La présence de l'autoroute et d'un nœud autoroutier ainsi que les vastes bâtiments rompent de manière brutale avec l'image 'bucolique' du village et ses qualités paysagères, c'est du moins l'impression que l'on a depuis l'autoroute lorsqu'on s'approche de la commune.

La présence de l'autoroute comprend des contraintes phoniques importantes. Mais d'autres aussi, plus spatiales : la RD 40 et surtout l'autoroute sont de véritables coupures qui limitent l'accès et les vues sur la Meurthe dont on pourrait bénéficier.

La présence de l'eau est un des éléments attractifs d'une commune lorsqu'elle peut-être valorisée.

### Les Paquis



### Le cadre bâti

Le cadre bâti de la commune de Bouxières-aux-Dames est composé de différentes entités spécifiques, qui prennent place dans la géographie des lieux sous la forme de fragments séparés, possédant chacun une spécificité : le village ancien, le faubourg et l'urbanisation récente.

#### - le village ancien

Le village possède à l'évidence une physionomie qui le rattache à la famille des "villages-rues" lorrains qui se sont établis sur les flancs des coteaux.

Ici cependant, l'histoire va marquer la forme du village d'une manière spécifique en l'étirant du bas (proximité de la Meurthe) vers le haut (présence du Chapitre).

Bouxières-aux-Dames possède donc une forme typique que l'on retrouve, certes, dans plusieurs villages des alentours (Lay-Saint-Christophe, Laître-sous-Amance et Amance, ...) mais qui prend ici une force et une évidence qui s'impose encore aujourd'hui, façonnant une sorte de tête de pont entre le paysage du fond de vallée et le sommet du coteau.

Grâce à l'absence de constructions récentes et denses à sa proximité, le village apparaît encore nettement aujourd'hui comme une arête bâtie organiquement, reliée et soudée aux vergers et aux jardins positionnés sur le coteau, qualité paysagère renforcée par la présence de très beaux parcs privés qui offrent leur frondaison au regard.

Cette image paisible, presque archétypale, doit être indiscutablement protégée et valorisée.

Plus concrètement, le village a pris possession du site en formant un angle presque droit : l'une des branches (où se trouve positionnées la mairie et l'église) étant pratiquement dans le sens des courbes de niveau, l'autre filant droit dans la ligne de plus grande pente vers l'ancien domaine de l'Abbaye.

Si l'ensemble des deux rues principales et des quelques autres adjacentes, qui ont pris place sur le flanc du coteau, s'apparentent bien à la typologie des villages-rues (maisons jointives, usoirs, ...), le noyau correspondant au Chapitre s'organise, lui, de façon plus compacte, en générant aujourd'hui un labyrinthe de ruelles et de passages très pittoresques.

L'architecture des maisons et du village est composée de plusieurs très belles pièces. Mais au-delà, comme dans de nombreux villages lorrains, les maisons restent simples et modestes tout en garantissant, par leur implantation et leur mode d'organisation sur la parcelle, une cohérence de la physionomie d'ensemble du paysage construit : implantation à l'alignement, façades parallèles aux rues, parallélisme des pans de toiture, différenciation entre corps principaux et annexes, ...

Bouxières-aux-Dames fait ainsi partie des nombreux exemples qui montrent que des constructions architecturalement très discrètes peuvent engendrer des ensembles d'une très grande qualité.

Planche Village ancien et secteur de la pelouse à insérer

planche secteur mairie et église



Planche entrée de la commune depuis la RD 40

planche les différents types d'urbanisation

### - Le "faubourg" :

Au cours du XIXème siècle et au début du XXème siècle, le village s'est développé de façon significative le long de l'actuelle R.D. 40.

Les maisons se sont implantées le plus souvent de façon jointive tout en laissant, ça et là, place à des propriétés bâties isolées, entourées de jardins. Toutes les constructions suivent un alignement parfois altéré par des retraits.

L'ensemble forme un quartier particulier, bien identifiable et dont la physionomie s'apparente à un développement de faubourg, tel que l'on peut en voir à la sortie des anciennes portes de villes.

Originellement situé au débouché de l'ancien "pont de Bouxières", et en bordure immédiate des berges de la Meurthe, ce quartier s'ouvre aujourd'hui côté sud sur la R.D. 321 et, au-delà, sur l'autoroute A 31. L'ancienne géographie des lieux reste cependant perceptible, l'ensemble des jardins attenants aux maisons constituant un écran salubre vis-à-vis de la R.D. 321 en même temps qu'un paysage de grande qualité.

### - L'urbanisation récente :

Les constructions récentes, principalement constituées de maisons individuelles, revêtent différents types :

Dès les années cinquante, de petites opérations groupées de maisons individuelles sont réalisées à proximité immédiate du noyau villageois, sous la forme de "rangées" établissant des fronts bâtis continus.

Les années soixante-dix marquent le point de départ de vastes ensembles construits dans la partie nord-ouest du ban communal (et à flanc de coteau). Heureusement, ces ensembles restent physiquement séparés du noyau villageois ancien, grâce à la préservation, jusqu'à ce jour, d'ensemble de vergers et de jardins formant un véritable écran de protection.

Aujourd'hui, le développement urbanistique se caractérise par une construction plus diffuse, au coup par coup, qui s'immisce dans le réseau des chemins et des rues qui irriguent le coteau. Cette forme "organique" d'urbanisation est très différente dans son impact paysager de celui des grandes opérations groupées. Très souvent dans ces secteurs, les maisons laissent au moins une limite séparative libre de toute construction, ce qui offre à la végétation l'opportunité de s'imposer dans les fronts bâtis.

### **Conclusion**

**Ainsi, le cadre bâti est organisé en différents fragments bien identifiables et souvent séparés les uns des autres par des espaces restés naturels.**

**Ce desserrement de la forme urbaine n'a cependant rien de dommageable, puisqu'il a permis de préserver, pour l'essentiel, l'intégrité du noyau villageois originel et de sa ceinture paysagère immédiatement proche.**

**Au-delà, on peut penser que cette forme de développement, qui a permis de conserver de larges portions d'espaces naturels, au sein des zones construites (et donc du paysage du coteau) peut constituer le principe générateur de l'extension future de la commune.**

Planche secteur ouest de la commune

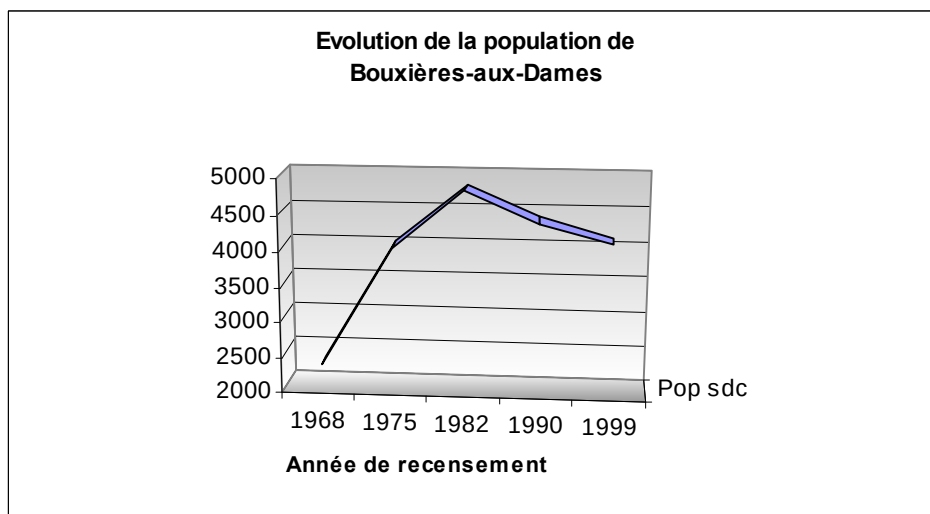
## 1-6 Les données socio-économiques

### 1.6.1. Données démographiques

En trente ans, la commune a connu des variations de population directement liées aux différentes phases de développement urbain :

- de 1968 à 1975, on note une très importante augmentation du nombre d'habitants (de 2 315 à 4 021) liée principalement à la création de la Z.A.C., croissance renforcée par un solde naturel sensiblement positif
- de 1975 à 1982, le rythme de croissance est beaucoup plus modéré et le nombre d'habitants passe de 4 021 à 4 817
- de 1982 à 1990, le phénomène s'est stoppé et on assiste alors à une baisse significative du nombre d'habitants qui passe de 4 817 à 4 401
- de 1990 à 1999, le phénomène s'est reproduit et le nombre d'habitants passe de 4 407 à 4 124 (4 124 étant la population municipale au dernier recensement de 1999)

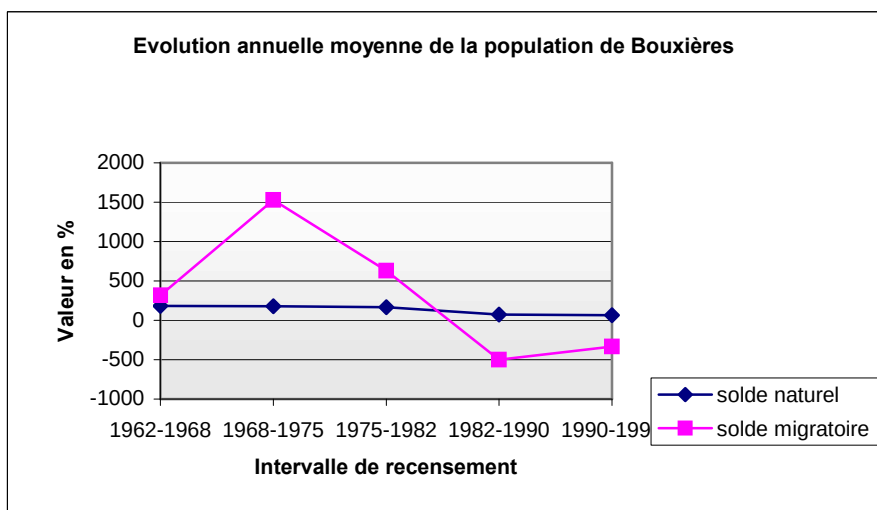
(sources DGCL – SCEES – INSEE – RGP – DRE – étude ARIM Lorraine 1995)



Le taux de natalité, en légère baisse tout d'abord, puis en chute libre durant la période 1982-1990 (passe de 11,96‰ en 1982 à 8,66‰ en 1989), ainsi que le taux de mortalité en augmentation constante depuis 1968 (passe de 6,53‰ en 1975 à 7,82‰ en 1999), sont les signes évidents d'une population vieillissante marquée par un solde naturel sans cesse décroissant.

Ces phénomènes sont représentatifs des effets pervers de la flambée démographique qu'a entraîné la création de la Z.A.C. : apport massif d'une population appartenant à la même tranche d'âge, et par conséquent, subissant un vieillissement identique.

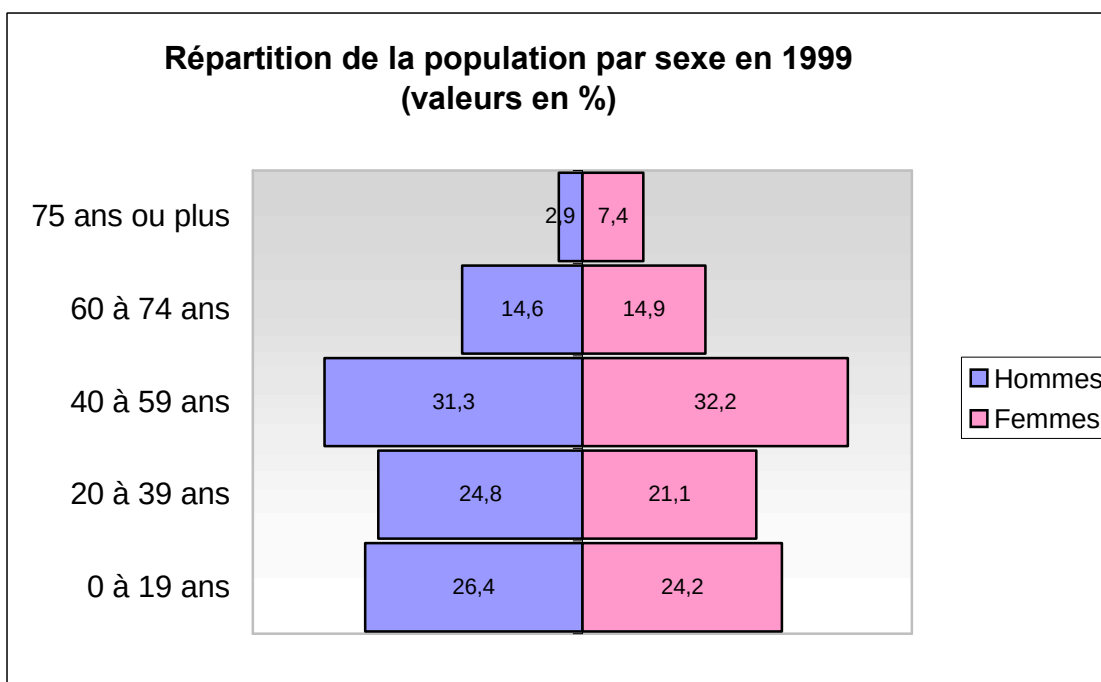




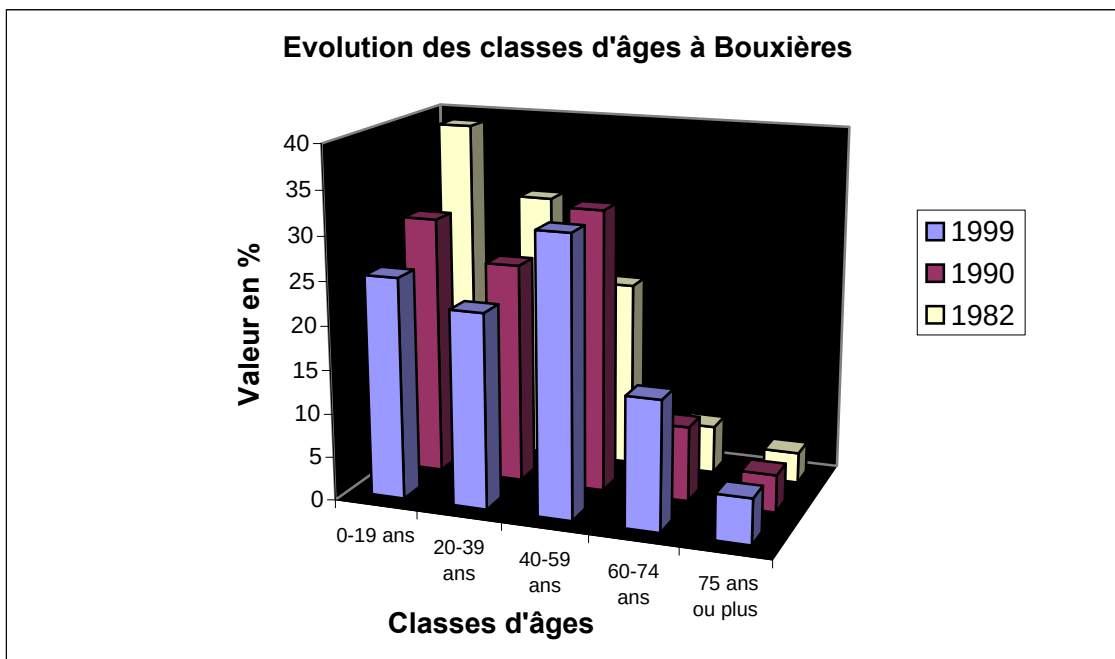
La pyramide des âges a connu des variations assez significatives entre 1982 et 1990 :

En 1982, la pyramide des âges de Bouxières-aux-Dames était caractéristique d'une population jeune. Mais dès 1990, une diminution sensible des 0-39 ans se fait sentir (-14,8%) et plus particulièrement de la classe des 0-19 ans (-9,1%).

Les classes d'âge supérieures accusent quant à elles une augmentation particulièrement importante en ce qui concerne la tranche d'âge des 40-59 ans (+10,8%) qui est en surreprésentation en 1990 et génère un déséquilibre démographique défavorable à l'évolution de la commune.



De 1982 à 1990, le taux annuel de variation de la population des 0-39 ans a accusé une baisse de -0,8% alors que celui des 40-75 ans et plus a enregistré une hausse de +10,2% par an. En 1990, les moins de 20 ans représentent encore pratiquement le tiers du nombre d'habitants.



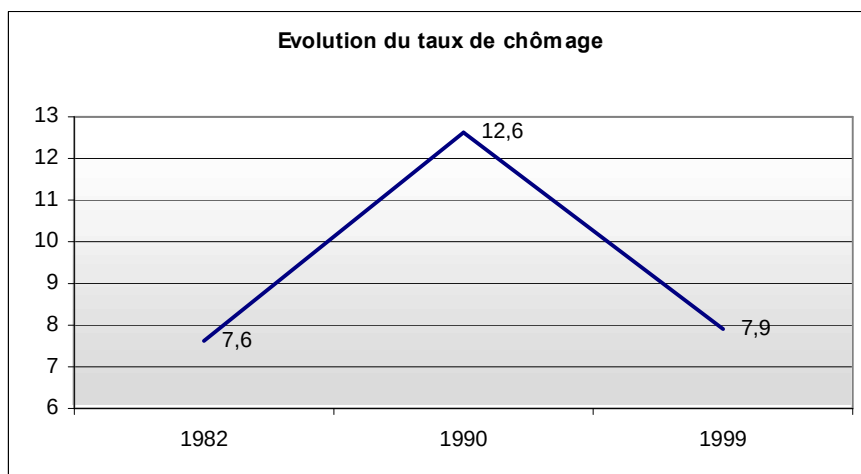
Depuis 1990, la tendance au vieillissement de la population s'est confirmée. Ainsi, il ressort que la stagnation du nombre d'habitants depuis une dizaine d'années dans la commune est corrélative du vieillissement de la population. Cette situation impose d'ouvrir de nouvelles perspectives de développement afin de parer aux effets négatifs du déséquilibre de la pyramide des âges.

### 1.6.2. Données concernant l'activité

#### Taux d'activités :

Si le nombre des actifs a diminué de 9,6% entre 1990 et 1999, le chômage, quant à lui, a augmenté de 3,5 % et concerne 7,9% de la population active en 1999 (contre 12,6% en 1990). L'analyse des migrations domicile-travail montre qu'une très grande part des actifs ayant un emploi (88,9%) exercent leur profession dans une autre commune que Bouxières-aux-Dames.

Depuis la fermeture des aciéries des Aciéries de Pompey en 1984, le principal pôle d'emploi est celui de Nancy. On peut signaler toutefois qu'entre 1990 et 1999, le nombre d'actifs ayant un emploi travaillant ou résidant dans un autre département que la Meurthe-et-Moselle a augmenté de 36,3%, ce qui représente 109 personnes en 1999.



### Activités industrielles et tertiaires :

L'essentiel des activités industrielles et tertiaires concernant Bouxières-aux-Dames se concentrent sur le bassin d'emploi de Nancy.

En 1994, le répertoire des entreprises (source INSEE SIRENE) définissait le profil d'activité de Bouxières-aux-Dames comme essentiellement tourné vers les services (44,8% dont 36,2% d'aide aux ménages) et les entreprises de construction (21,9% des établissements sis dans la commune).

Le restant des activités étant tourné vers le commerce puis, à part égale, vers l'hôtellerie-restauration, le transport et les industries non agro-alimentaires.

### Données concernant le logement

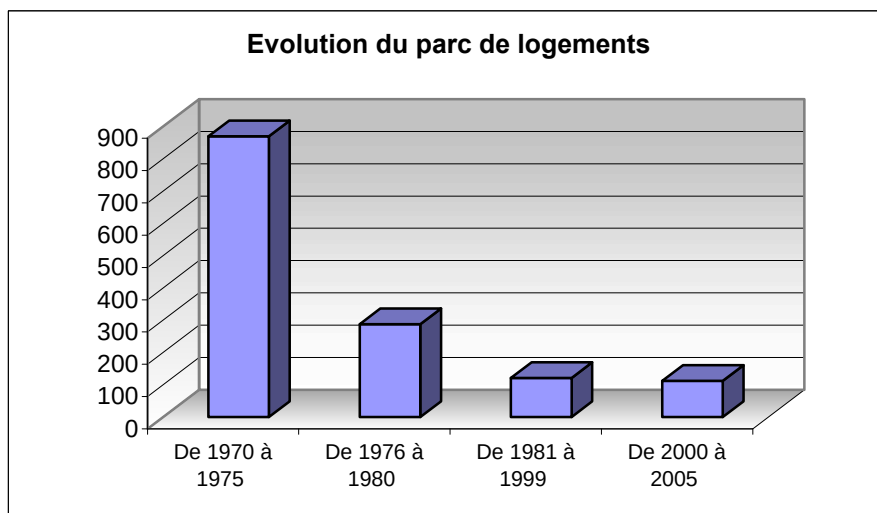
Le parc de logement a connu différentes phases de croissance qui expliquent celles, corrélatives, de la population :

De 1970 à 1975 : forte période de développement : construction d'environ 870 logements, soit 145 logements par an.

De 1976 à 1980 : fléchissement très net : 288 logements construits, soit 57 logements par an.

De 1981 à 1999 : apparition d'un rythme de construction d'environ 8 logements par an, soit 121 sur la totalité de la période.

De 2000 à 2005 : légère hausse du rythme de construction avec un rythme de 19 logements par an, soit 112 pour cette période. À noter, qu'il s'agit en majorité de logements collectifs contrairement aux périodes précédentes.



Ces variations dans le rythme de la construction ont eu des effets directs dans le paysage urbain :

La période 70-75 correspond à la construction du vaste secteur d'habitations groupées, situé à l'ouest du territoire communal (par le biais de la Z.A.C.).

La période 75-80 est caractérisée par des opérations de moindre envergure.

La période 81-99 voit l'apparition de constructions beaucoup plus diffuses.

La période 2000-2005 met en avant l'augmentation de logements collectifs construits et réhabilités.

Ce phénomène de croissance a eu également pour conséquence de faire chuter le nombre de logements vacants qui est passé de 6,2% en 1975, pour atteindre 4,2% en 1982, et enfin 2,7% en 1999.

Les résidences secondaires sont peu nombreuses et ne représentent, en 1999, que 0,65%, du parc du logement de la commune.

En 1999, les 1480 résidences principales de la commune se répartissent ainsi :

- 1369 maisons individuelles soit 92,5%
- 109 en habitat collectif soit 7,4%
- 2 pièces louées soit 0,1%

Le statut des occupants se répartissant en :

- 1302 propriétaires soit 87,9%
- 155 locataires ou sous-locataires soit 10,5%
- 23 logés gratuitement soit 1,5%

Il ressort de ces chiffres que l'offre locative est toujours restée limitée sur la commune de Bouxières-aux-Dames, ce qui est toujours le cas aujourd'hui.

#### Evolution du taux d'occupation des résidences principales :

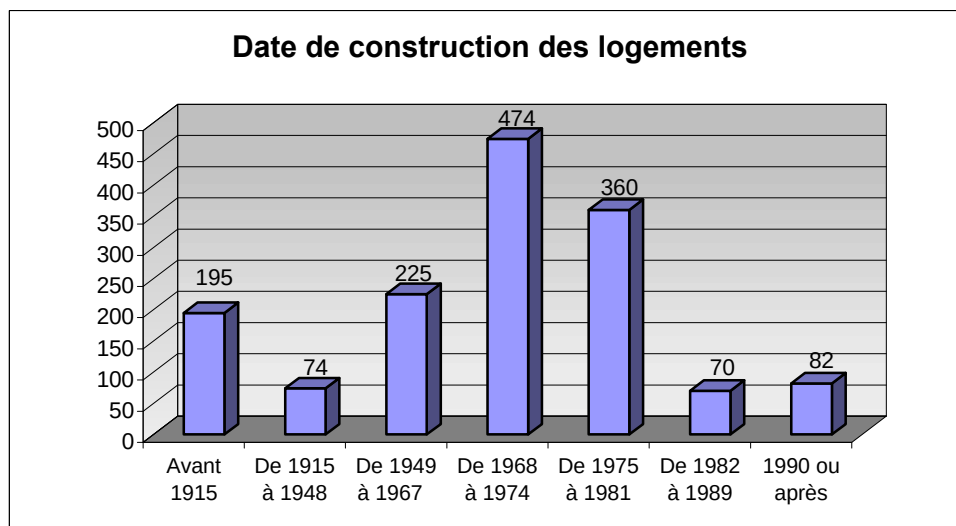
Le nombre moyen d'occupants des résidences principales à Bouxières-aux-Dames diminue régulièrement et de façon constante depuis 1968 (3,8 en 1968, 2,7 en 1999), et avec elle, le taux d'occupation des résidences.

#### Age des résidences principales :

Il ressort nettement des statistiques que c'est la période 1968-1974 qui a marqué une véritable flambée des constructions (67 logements par an), suivie d'une évolution significative, même si en diminution, de 1975 à 1981 (environ 51 logements par an).

Ainsi, de 1968 à 1981, Bouxières-aux-Dames a constitué plus de 60% de son parc de résidences principales.

Cette hausse spectaculaire a été suivie d'une diminution tout aussi notable du taux de construction des résidences principales qui est passé, de 1981 à 1999, à seulement 8 logements par an.



#### Rythme des constructions commencées de 1980 à 1999 :

Si le rythme de la construction a atteint de fortes proportions entre 1980 et 1984 (20 logements par an), depuis il ne cesse de décroître de façon significative :

10,2 logements par an, entre 1985 et 1989

8 logements par an, entre 1990 et 1999

Par ailleurs, il est tout à fait significatif de noter que sur l'ensemble des constructions achevées depuis 1975, seulement 2 (entre 1990 et 1999) correspondent à des logements collectifs. Les maisons individuelles sont donc restées la forme quasi-exclusive en matière d'habitat, même si elles donnèrent lieu à plusieurs opérations groupées.

#### Eléments de confort en 1999 :

En 1999, les résidences principales de Bouxières-aux-Dames présentaient globalement un bon niveau de confort en raison, d'une part, du caractère récent de nombreuses constructions, et d'autre part, de la réhabilitation qu'ont connue les logements anciens durant ces dernières années.

Ainsi, sur les 1480 résidences principales recensées :

- 1325 étaient équipés d'un chauffage central soit 89,5%
- 1457 avaient une baignoire ou une douche soit 98,4%
- 1456 possédaient un WC à l'intérieur soit 98,4%

#### Demandes de logements :

D'après l'étude menée en octobre 1995 par l'ARIM Lorraine, dans le cadre du PLH (Plan Local de l'Habitat) réalisé à l'échelle et pour le compte de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, il ressort nettement que la commune de Bouxières-aux-Dames restera très attractive dans l'avenir en tant que lieu de résidence. Ceci s'explique par sa proximité immédiate du pôle d'emploi majeur que constitue l'agglomération nancéienne et des zones d'activité réalisées dans l'ensemble du Bassin de Pompey. Cette attractivité se renforcera également suite à la prochaine mise en service des infrastructures de contournement de l'agglomération par l'est : à ce moment, la commune de Bouxières-aux-Dames se trouvera positionnée à un nœud particulièrement stratégique.

En 1992, le projet de création de logements locatifs sociaux a permis de faire apparaître la très forte demande existante pour ce type de programme (49 demandes déposées en mairie, et 44 auprès du bailleur – la S.A.H.L.M. de l'Est).

Enfin, ces études ont montré que la demande d'un parc locatif permettant de répondre aux besoins des célibataires ou des jeunes ménages (notamment originaires de Bouxières-aux-Dames) était aujourd'hui insatisfaite.

#### Conclusion

**Après une augmentation spectaculaire jusqu'en 1982, la population a connu une stagnation puis une diminution se traduisant par un solde migratoire négatif.**

**La population est plutôt "vieillissante" avec une surreprésentation des 40-59 ans. Une baisse des effectifs scolaires est à noter.**

**La grande majorité des actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur de la commune, la plupart d'entre eux exerçant leur profession dans la zone d'emploi de l'agglomération nancéienne, certains dans le secteur d'activité du Bassin de Pompey, d'autres dans le département ou, parfois, à Metz.**

**Le parc de logements est principalement constitué de pavillons récents présentant un bon niveau de confort.**

**Les demandes de logements neufs en accession à la propriété, importantes dans les années 1968-1982, accusent aujourd'hui une diminution notable.**

**L'offre locative sur la commune est insuffisante, notamment pour les jeunes Bouxiérois qui, parfois, doivent chercher un logement dans les autres communes de l'agglomération.**

Planche rues



Planche sentiers

## **1-7 Les équipements de la commune**

### **1.7.1. Services et commerces**

Hormis la mairie, certains services publics sont présents à Bouxières-aux-Dames :

- un bureau de poste
- un guichet de banque
- un lieu de culte
- 7 commissions de quartiers
- 2 salles des fêtes municipales : la salle LAMBING et la salle GUINGOT
- Maison d'enfance Clairjoie
- Les professions médicales et paramédicales sont présentes sur la commune, et une action sociale est menée (assistante sociale, service d'aide ménagère, ambulances, kinésithérapeute, cabinet de rééducation, infirmiers, ...).
- La gendarmerie la plus proche se trouve à Frouard (6km).
  
- Le petit commerce est bien représenté (boulangers-pâtisseries, salons de coiffure et d'esthétique...), et la distribution de tabac-brasserie et des quotidiens est assurée.
- La commune est pourvue d'un supermarché.
- Quelques marchands itinérants desservent la commune.
- La proximité de la zone commerciale récente de Champigneulles-Frouard et de Nancy permet d'accéder à tous types de commerces et de services.
  
- Les entreprises et artisans sont également représentés dans le domaine de l'ébénisterie, de l'électro-ménager, du gros-œuvre (couverture, maçonnerie, façadistes...) et du second-œuvre (carreleurs, plâtrerie, électricité, plomberie-chauffage, serruriers...)
  
- Les professions libérales (médecins, architectes,...)
- Les professions liées à l'informatique

### **1.7.2. Equipements scolaires**

La commune de Bouxières-aux-Dames est dotée d'écoles maternelles, d'écoles primaires et de cantines scolaires publiques et privées.

Un ramassage scolaire est assuré pour le primaire public et le collège (Champigneulles).

Les études supérieures peuvent se poursuivre à Nancy ou à Metz.

Les écoles présentes sur la commune sont les suivantes :

- L'école primaire René Thibault
- L'école maternelle Kierren
- L'école maternelle Guerquin  
L'école maternelle "Les Enfants Guerquin" est une petite école conviviale de 2 classes à proximité du lotissement Les Noisetiers, dans le quartier des Pâquerettes.
- L'école Notre Dame  
Au coeur de Bouxières aux Dames, face à la mairie et à l'Eglise, dans une ancienne maison de maîtres, l'Ecole Maternelle et Primaire Privée Notre-Dame accueille les enfants à partir de 2 ans.

L'école met à la disposition des parents une garderie dès 7h30 le matin et jusqu'à 18h30 le soir, ainsi qu'une cantine ouverte à tous les élèves dès leur scolarisation.

Dans un espace convivial, l'école dispose d'une cour avec un petit préau et d'un jardin pour l'été.



L'école comprend 5 classes, de la maternelle toute petite section au CM2 :

- Une classe de maternelle, avec une aide maternelle pour chacune.
- Quatre classes de primaire, en cours double ou simple, selon les effectifs.



Ecole Notre Dame

▪ L'école primaire René Thibault

L'école René Thibault est composée de 10 classes (9 à la rentrée de septembre 2009) pour cette année un total de 209 élèves, regroupant CP, CP/CE1, CE1, CE1/CE2, CE2, CM1, CM2.



Ecole René THIBAUT

- Le péri-scolaire:  
Un service de restauration est assuré à midi, sur place.

Les enfants peuvent aussi bénéficier de la garderie péri-scolaire qui se tient au groupe scolaire R.Thibault

- Les cantines municipales
  - Cantine de l'école Guerquin
  - Cantine salle Guingot

### 1.7.3. Les Transports

Depuis 1999, le S.I.T. (Service Intercommunal de Transports) met à disposition des usagers sept lignes de transports collectifs (bus et minibus) qui offrent un accès à toutes les communes de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

Les transports de l'Amezule pour les personnes âgées

Le SIT (Service intercommunal des transports) mis en place en 1999, facilitant l'intermodalité bus/train/ligne suburbaine entre le bassin de Pompey et Nancy (7 lignes de transports collectifs)

La gare de Champigneulle permet l'accès aux grandes villes.

Il existe deux services de taxi.

L'autoroute la plus proche se trouve à 1km.

### 1.7.4. Sports et loisirs

La commune est dotée d'équipements socioculturels (salle des fêtes, foyer rural, bibliothèque...) et d'équipements sportifs

Les associations sont très représentées sur la commune :

#### **Connaissance et Renaissance du Vieux Bouxières**

Préservation et conservation du patrimoine local. Classement des archives municipales, organisation de conférences et de voyages de découverte.

#### **APEL – Association des Parents d'Elèves de l'école Notre Dame**

Réalisation de marchés de Noël et Pâques, repas annuel, vente de bulbes, kermesse.

#### **Comité de jumelage BOUXIERES - MUTLANGEN**

Différents échanges avec la commune de MUTLANGEN. Camp d'été adolescents 14-17 ans. Activités culturelles, échanges scolaires.

#### **ADEM – Association pour le Développement de l'école de Musique**

Regrouper les parents d'élèves, les anciens élèves et les amis de l'école de Musique Municipale de Bouxières-aux-Dames ; s'intéresser à la vie de l'Ecole de Musique et favoriser son rayonnement.

#### **Culture et bibliothèque pour tous**

Prêts de livres, organisation du "Mercredi des histoires" : animation pour tous les enfants de 3 à 7 ans, possibilité de lire sur place.

#### **Antenne Bouxières Bellevue**

#### **Foyer rural de Bouxières-aux-Dames**

Le foyer rural regroupe de nombreuses activités sportives, artistiques et culturelles.

#### **JABAD**

Junior Association de Bouxières aux Dames

#### **Association Résidence Poincaré**

Hébergement de personnes âgées de plus de 65 ans autonomes ou dépendantes dans un studio avec leur mobilier personnel.

**Croix Rouge Française**

Actions humanitaires et de secours – secourisme

**Entraide Familiale**

Bourse aux vêtements salle Lambing aux mois de mars, mai, septembre, novembre

**Comité des fêtes****Association pour la Défense des Intérêts des Bouxiérois**

Défense des Bouxiérois et de leurs biens

**Association des Retraités de Bouxières-aux-Dames**

Diverses activités (voyages - cinéma - repas - sorties culturelles etc.) pour les retraités mais aussi tous âges.

**Association des enfants Guerquin**

Organisation de manifestations diverses pour les élèves de l'école Guerquin

**Bouxières-aux-Dames Jardins et Environs (BADJE)**

Réunit les membres de l'association Jardiniers de France pour des réunions d'information sur les activités du jardin et du verger pour tous les amateurs de jardinage et les amoureux de la nature.

**Les croqueurs de pommes de Lorraine**

Recherche et sauvegarde du patrimoine fruitier, promotion des variétés anciennes méritantes, information et éducation du public.

**Association SAINT-MARTIN**

Gestion d'immeubles affectés à des activités culturelles, charitables, sociales, éducatives et sanitaires.

**Club d'Eductaion Canine Bouxiérois**

Education canine toutes races – Agility

**Croix Bleue**

Aide aux personnes confrontées à un problème d'alcoolisme

**Club des Joyeux**

Activités diverses les mardis - voyages d'une journée et repas (3 par an).

Concerne les retraités, les inactifs

**1381<sup>ème</sup> section des médaillés militaires de Champigneulle**

Etre présent à toutes les manifestations patriotiques

**Club de Couture**

Couture - tricot - crochet. Lieu : à l'école Franchi. Pour les jeunes ou retraités

**Association des Mutilés, Combattants et victimes de guerre (Section locale)**

Cérémonies commémoratives - repas - concours de pêche - participation à la Fête des Tilleuls

**BATIR**

Publication d'un journal trimestriel "L'irréductible".

**René Thibault en fêtes**

Récolter des fonds afin de permettre l'organisation de sorties et manifestations diverses pour les élèves de l'école primaire René Thibault

**APRS – Association des propriétaires, résidents et sympathisants du lieu-dit les Nevaux**

Organiser la défense des intérêts des propriétaires et des résidents concernant les problèmes de l'habitat, de l'urbanisme, de l'environnement et de la qualité de la vie.

**Amicale du corps des sapeurs pompiers****Tennis Club du Moulin Noir**

Tennis de loisir, familial ou de compétition, en été et en hiver

**Ski Vélo Evasion**

Prêts de vélos, VTT, ski alpin, ski de fond, monoski et surf, raquettes. Sorties dans les Vosges tous les dimanches.

**Tennis Club Bouxiérois****AMBH – Association Malzéville Bouxières de handball**

Club de handball. Deux équipes jeunes (moins de 12 ans ; moins de 14 ans) et une équipe sénior

**FCB – Football Club Bouxiérois**

Pratique du football en général (débutants, poussins, benjamins moins de 13 - moins de 15, moins de 17 ans, seniors et vétérans, école de football).

**ASB- Association Sportive de Bouxières-aux-Dames**

Club de football

**Pétanque Bouxiéroise**

Concours organisés aux différentes dates fixées par la F.F.P.J.P.

**Bouxières Autrement** : animer, entraider, défendre, développer l'environnement, la culture et la communication.

**Les parents ensemble** : aides aux devoirs.

**Cà s'dégage là-bas** : vocation culturelle et artistique

**Récré'actions** : encadrer, soutenir et améliorer le quotidien des enfants à l'école maternelle Nicole KIERREN.

**Traits d'union** : accompagnement de personnes, de familles confrontées à toutes formes de violences.

### **1.7.5. Adduction d'eau**

Toutes les habitations sont desservies par la commune, la principale ressource étant l'eau de source dont l'approvisionnement n'est pas suffisant toute l'année et géré par affermage.

La commune est alimentée par l'Obrion Moselle.

### **1.7.6. Assainissement et élimination des déchets**

L'assainissement est organisé par réseau séparatif et géré par affermage.

Bouxières-aux-Dames fait partie du SDAA54 (Syndicat Départemental Autonome de Meurthe-et-Moselle), un syndicat mixte créé par arrêté préfectoral du 14 juin 2002. Mis en place pour une durée de 5 ans, il a pour but d'aider les communes adhérentes et leurs EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) dans leurs nouvelles missions de contrôle des dispositifs d'assainissement autonome conférées par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Les eaux claires sont rejetées dans les cours d'eau permanents.

Les eaux usées sont traitées en station d'épuration sur la commune depuis 1976.

La commune a procédé, entre 1999 et 2005, à des études pour améliorer le réseau d'assainissement. Il en est ressorti que le réseau d'assainissement est chargé d'eaux claires parasites dans les secteurs des rues du Ruisseau, des Mirjolaines, de la Goulotte, saint Antoine et des Tahons.

Ces eaux parasites nuisent au bon fonctionnement de la station d'épuration et il est nécessaire d'y remédier.

La commune s'est donc engagée dans un important programme de travaux d'assainissement qui se sont étalées sur 2006 et 2007.

Les travaux d'assainissement de 2006 ont consisté :

- en la pose de canalisations d'assainissement rue du Ruisseau pour séparer les eaux claires parasites des eaux usées;
- en la réalisation d'un fonçage sous l'autoroute pour amener directement les eaux claires parasites à la Meurthe sans passer par la station d'épuration



Ces éléments sont précisés dans les annexes sanitaires.

La compétence en ce qui concerne le ramassage des ordures ménagères est déléguée à la Communauté de Communes. Toutes les habitations sont desservies.

La collecte d'objets encombrants est assurée, ainsi que celle de matériaux recyclables en plusieurs « points tri » (verre, papier, vêtements...). Par ailleurs, il existe une déchetterie positionnée à Frouard et gérée par la Communauté de Communes.

Cependant, le traitement des déchets s'opère par contre à Ludres.

## **DEUXIEME PARTIE**

### **LES PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT**

## **2. Les Propositions d'aménagement**

### ***2.1 Les objectifs de la commune***

Les objectifs doivent refléter les volontés municipales exprimées par la collectivité locale et les priorités fixées pour son développement.

Ces choix constituent une option fondamentale des élus sur le devenir de leur commune. Evidemment, cette liberté de choix est limitée par les contraintes socio-économiques de la commune, par les caractères du territoire et les capacités financières locales. Les orientations d'urbanisme ont notamment été conditionnées par le souci de conservation des espaces naturels tout en permettant d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'articulent autour de deux thèmes développant un projet environnemental et des projets d'urbanisme.

#### **1. Le projet environnemental :**

- Préserver l'environnement et les paysages

#### **2. Les projets d'urbanisme :**

- Proposer un développement résidentiel mesuré et cohérent, dans l'esprit de mixité sociale figurant dans la loi SRU
- Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement de la commune

### ***2.2 Les besoins***

#### **2.2.1. L'habitat**

La commune a été marquée par des rythmes de constructions variés. La dernière de 2000 à 2005, a permis la réalisation de 112 logements créés ou réhabilités à Bouxières-aux-Dames.

Les besoins découlant des objectifs fixés par les élus et la loi SRU sont d'environ 30 logements par an. Ils correspondent à 300 logements pour les 10 années à venir.

La commune prend l'engagement dans le cadre du P.L.H. (Programme Local de l'Habitat) élaboré par la C.C.B.P. (Communauté de Communes du Bassin de Pompey) de respecter les actions proposées pour atteindre les objectifs de développement retenus et regroupés en 4 thèmes majeurs :

1. Accroître et orienter l'offre de logements
2. Mettre en place les moyens fonciers et réglementaires de la politique de l'habitat
3. Améliorer et valoriser le parc existant
4. Suivre et évaluer la politique de l'habitat

Disposant de peu d'espace constructible, la commune est consciente qu'il est nécessaire de prévoir une urbanisation plus dense, allant au-delà de la densité pavillonnaire.

Dans les zones à urbaniser (zones 1AU), en cas de réalisation d'un programme de logements, 50% minimum de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.(loi SRU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH)

### **2.2.2. Les activités**

La commune de Bouxières-aux-Dames souhaite prévoir l'implantation de nouvelles activités notamment tertiaires, dans un principe de pôle de centralité favorisant la mixité habitats et activités.

### **2.2.3. Les équipements**

La commune dispose d'équipements (superstructures) suffisants pour accueillir un accroissement de la population durant la validité des choix du Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Les équipements d'infrastructures devront être réalisés au fur et à mesure du développement de l'urbanisation.

Dans le secteur des Basses et Grandes Plantes desservi par le chemin du même nom, ainsi que le secteur des Nevaux, le réseau d'assainissement est inexistant. Il est donc prévu de mettre en place ce réseau afin d'ouvrir ultérieurement à l'urbanisation les secteurs concernés.

Aucun autre besoin n'a été recensé dans le cadre de cette élaboration.

## **2.3 *Les perspectives d'évolution***

### **2.3.1. Habitat**

Dans le périmètre de l'urbanisation existante, les possibilités de construction restent possibles, elles correspondent aux « dents creuses » (lots potentiels à bâtir, sans tenir compte de la volonté d'urbanisation des propriétaires).

La zone à urbaniser 1AU offre un potentiel d'environ 10,62 ha soit environ 153 parcelles après découpage parcellaire.

Les zones à urbaniser 2AU qui seront urbanisables après modification, révision simplifiée ou révision du PLU couvrent une superficie d'environ 3,36 ha.

Cette offre potentielle représente plusieurs décennies de construction. Cette programmation sur très long terme présente l'avantage de préciser, sans ambiguïté, les secteurs dans lesquels les extensions sont souhaitables.

Elle est équilibrée par une hiérarchisation dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation des zones. Les zones 1AU sont prévues dans le court terme et alors que les zones 2AU sont programmées pour le moyen et long terme.

#### **Population**

Depuis 1982, la population de Bouxières-aux-Dames a diminuée pour atteindre 4037 habitants au dernier recensement de 2006. La commune souhaite renforcer sa population dans un rythme de progression régulier.

Sur une base moyenne de 3 personnes par ménage, avec à moyen terme un nombre de logements disponible de 305, le potentiel correspond à environ 915 habitants, ce qui rapprocherait le nombre d'habitants à 5000.

L'objectif de BOUXIERES-AUX-DAMES est, en terme de population, de ne pas dépasser les 5000 habitants.

### **2.3.2. Equipements**

Des emplacements réservés ont été imposés au plan de zonage afin de garantir d'une part la desserte des futures zones à urbaniser et d'autre part l'élargissement ou la création de chemins piétons

L'ensemble des réseaux VRD des zones AU sera mis au gabarit afin de raccorder l'ensemble des constructions nouvelles.

Il n'est pas prévu de création d'équipements de superstructures dans le cadre de cette élaboration.

### **2.3.3. Espaces naturels et agricoles**

Les espaces naturels couvrent une grande majorité du ban communal.

Sur les 411 hectares du ban communal, 248,33 hectares (soit 60,42%) sont affectés aux zones naturelles et forestières.

Deux espaces agricoles ont été recensés sur la commune. Au nord 21,7 4 ha & au Nord Ouest 15,2 8 ha soit un total de 37,0 2 ha (soit 9% du territoire)

## **2.4 Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable**

Les choix retenus pour le PADD s'articulent autour d'un thème central défini par la commune qu'est le polycentrisme. L'expression qui signifie « plusieurs centres dans un même espace » correspond, à Bouxières-aux-Dames, à un développement en étoile. Cette approche permet de rejoindre un lieu à un autre sans pour autant passer par le centre.

Les différentes zones définies, en particulier les zones AU, veilleront à respecter ce choix.

Le projet d'aménagement et de développement durable découle des choix suivants :

### **2.4.1. Un développement résidentiel mesuré et cohérent, dans l'esprit de mixité sociale figurant dans la loi SRU**

La municipalité de Bouxières-aux-Dames souhaite maintenir une certaine dynamique démographique observée depuis plusieurs décennies. La volonté communale est de respecter les dispositions de l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000, tout en fixant comme limite le plafond de 5000 habitants, dans le respect de la morphologie des paysages naturels et urbains.

Des zones d'extension de l'urbanisation ont été définies dans le respect de plusieurs orientations :

#### **2.4.1.1. Rechercher des extensions urbaines à vocation d'habitat en tenant compte de la structure paysagère du site et de la loi S.R.U.**

Il s'agit de définir les limites d'appartenance du bourg et une enveloppe urbaine cohérente avec le site tout en envisageant son développement futur.

Trois obstacles contraignent ce développement :

Les risques de mouvements de terrains présents sur une partie de la commune

Le fait que des espaces naturels remarquables occupent une grande superficie, ce qui restreint les possibilités d'urbanisation

La volonté communale de maintenir et protéger les exploitations agricoles sur le territoire.

Les choix des sites de développement prennent en compte ces différentes contraintes.

Les nouvelles zones urbaines ont également été localisées là où la structuration est possible et aisée : existence d'amorce d'accès, de chemins servant de support aux futures voies internes, simplicité du découpage foncier qui favorisera l'opérationnel, desserte potentielle par les réseaux divers.

#### 2.4.1.2. Maîtriser le rythme de développement en tenant compte de la loi S.R.U.

La loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain institue plusieurs mesures. Parmi celles-ci, une concerne les logements dits sociaux et oblige les communes, d'au moins 3 500 habitants et appartenant à une agglomérations de plus de 50.000 habitants, à un pourcentage minimum de 20% de logements sociaux. Dans le cas contraire, un prélèvement annuel est effectué au profit de fonds pour la réalisation de logements de ce type.

Au cours de ces dernières années, la loi SRU n'a pas pris en compte les logements sociaux existants mais qui, revendus à des privés, ne font plus partie des statistiques. La commune de Bouxières-aux-Dames est ainsi pénalisée puisque les logements réalisés dans les trente dernières décennies, appartiennent aujourd'hui à des propriétaires privés.

La commune se trouve devant un problème de déficit en logements sociaux. Il est nécessaire de réduire cette carence en logements sociaux, en les intégrant au mieux aux sites recensés sur la commune, sans pour autant créer des clivages sociaux et, au contraire, favoriser la mixité.

L'objectif est d'atteindre un nombre de logements sociaux répondant à la loi SRU d'ici 2020. Bouxières-aux-Dames a choisi de prendre en compte deux modes de développement :

- le développement péri-urbain (lotissements – zones d'activités- voirie). Il s'agit de continuer le développement dans une approche quantitative et fonctionnaliste.

- le développement classique (mixité de quartiers, maisons de ville – proximité et continuité piétonne – préservation naturelle). C'est un même mouvement qui consiste à étoffer et panser les espaces urbains existants d'une part, et préserver d'autant plus la nature d'autre part.

#### 2.4.2. Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain. Affirmer l'image véhiculée par la commune.

Bouxières-aux-Dames offre un cadre de vie agréable associé à un centre ancien présentant une belle cohérence d'ensemble.



Toutefois, sa structure urbaine ne présente pas un aspect groupé. Les extensions se sont développées en dehors du noyau ancien, notamment les lotissements "Bellevue" et "Merrey" sans aucun "contact" avec le centre ancien. Une partie de la commune s'est même développée en contrebas "rue Raymond Poincaré" et "avenue Foch", créant ainsi un deuxième centre au bourg.

Par ailleurs, Bouxières-aux-Dames doit faire face à un certain nombre de problèmes de fonctionnement, notamment l'absence de liaisons inter-quartiers et de marqueurs territoriaux.

#### 2.4.2.1. Préserver le cadre bâti

Mitoyenneté des constructions, homogénéité des toitures, usoirs, implantation et éléments décoratifs confèrent au centre ancien de Bouxières-aux-Dames une belle cohérence d'ensemble et un caractère identitaire fort.

Le règlement édicté dans le Plan Local d'Urbanisme veillera à préserver la typologie architecturale existante dans le centre du bourg.

Les secteurs qui recèlent un patrimoine architectural participant à l'identité de la commune feront l'objet d'une protection accrue avec l'instauration du permis de démolir ainsi que des prescriptions particulières architecturales et urbanistiques.

#### 2.4.2.2. Améliorer le cadre de vie

Valoriser les entrées de ville. Il s'agit de donner envie de pénétrer dans la commune par le biais des entrées de ville, et d'y transmettre l'identité de la commune.

Sécuriser et aménager les routes et les chemins piétonniers. Reconfigurer les routes de la commune en permettant l'attribution de plus de place à la fois pour les piétons mais aussi pour les automobilistes. Cette reconfiguration des axes routiers permettrait aussi la création de liaisons entre les quartiers, favorisant la cohésion des habitants des différents secteurs bâtis.

Si l'emprise ne s'avère pas suffisante, développer une politique d'emplacements réservés en vue de la reconfiguration de la RD 40 attribuant plus de places aux piétons et aux vélos.

#### 2.4.2.3. Assurer un meilleur fonctionnement urbain

Les futurs secteurs à vocation d'habitat à long terme seront reliés à la trame actuelle grâce à un système viaire en bouclage assurant ainsi un bon fonctionnement.

Des emplacements réservés visent à assurer la desserte d'une future zone à urbaniser.

D'autres emplacements réservés permettront l'élargissement de chemins. Ces chemins existent mais demandent un aménagement approprié aux nouveaux flux routiers.

La commune envisage, à cet effet, d'étudier un nouveau plan de circulation automobile, en concordance avec le P.D.U.(Plan de Déplacement Urbain) conformément à la responsabilité de police du maire.

### **2.4.3. Développer des petits pôles de centralité**

Le ban communal de Bouxières-aux-Dames accueille des entreprises de services localisées dans la rue principale, mais aussi dans le secteur "zone Acticom". Ce secteur n'offre plus de disponibilité.

#### **2.4.3.1. Prévoir des secteurs pour accueillir les activités économiques et artisanales**

La commune souhaite maintenir et si possible renforcer son dynamisme économique tout en respectant son caractère résidentiel prioritaire. Cet objectif implique l'accueil de petits bureaux ou équipements publics ayant un impact faible sur l'environnement dans des zones et périmètres affectés à un usage mixte.

#### **2.4.3.2. Instaurer une mixité entre habitat et activités**

La commune souhaite se voir développer dans les nouveaux quartiers des zones inter-générationnelles avec recherche d'espaces de rencontres conviviaux (crèche, squares/parcs, 1 à 2 commerces, tabac-journaux, boulangerie...) et création d'équipements collectifs tels une cantine, garderie, ludothèque pour toutes les tranches d'âges (bellotte, marelle,...), bibliothèque, salles de soins (permanences du CCAS), salle de sports (omnisport).

La commune ne souhaite pas reproduire les lotissements à seule vocation résidentielle tels que ceux "Bellevue" et "Noisetiers". Elle recherche des lieux de vie différents, intégrant une mixité sociale (habitat-artisanat-professions libérales-commerces de proximité), ainsi que des liaisons viaires et paysagères en favorisant les cheminements piétons entre quartiers anciens et nouveaux. Ces nouveaux lieux de vie incluront des espaces publics intermodales permettant le déplacement harmonieux et sécurisant des usagers, en proposant des lieux de rencontre conviviaux et intimes (squares, placettes...)

### **2.4.4. La protection de l'environnement et des richesses paysagères**

L'image de Bouxières-aux-Dames s'est construite autour d'un environnement naturel de qualité et d'un espace urbain présentant une forte identité, comme le noyau ancien de la commune. Il importe, pour les élus, de ne pas affaiblir cette image.

Ainsi, est-il important que le présent Plan Local d'Urbanisme tienne compte et valorise ces espaces dans le cadre de son projet de développement.

#### **2.4.4.1. Préserver les richesses écologiques**

Afin d'assurer l'attractivité résidentielle et touristique (un tourisme se voulant « vert »), de veiller au maintien de la biodiversité, et de préserver les éléments marqueurs de l'identité locale.

La commune a souhaité intégrer des espaces naturels au sein des nouvelles zones urbanisées avec une volonté de conserver au maximum les sentiers et éléments paysagers existants : création des zones N (naturel)

#### **2.4.4.2. Protéger le cadre environnemental et paysager**

Les bois, bosquets et haies jouent un rôle majeur dans la structuration du paysage communal. La municipalité prendra des mesures afin d'en garantir la conservation.

Les différents parcs de la commune composés de sujets centenaires font l'objet d'une protection particulière.

Ces éléments sont clairement identifiés et font l'objet d'un classement en zone naturelle protégée.

#### **2.4.5. La sauvegarde et la réhabilitation des sentiers communaux**

La commune de Bouxières-aux-Dames possède de nombreux sentiers et chemins communaux qui ont déjà fait l'objet d'un plan d'aménagement de la part du foyer rural. La volonté communale est de reprendre cet aménagement stoppé depuis la tempête de 1999.

Une classification des sentiers sera effectuée pour voir lesquels méritent d'être conservés et/ou réhabilités.

Développer une politique d'emplacements réservés pour conserver les chemins

L'objectif est de préserver et de valoriser les sentiers existants, en créant un circuit autour des éléments remarquables de la commune que peuvent-être le noyau ancien, l'étang de Merrey et la forêt.

Afin de développer au mieux ce projet, une politique de réserve foncière, par l'intermédiaire d'emplacements réservés, sera mise en place pour permettre de relier différents sentiers jusqu'alors en impasse et d'assurer un maillage continu.

Une réglementation particulière précisera les conditions d'implantation des futures constructions par rapport à l'ensemble de ces sentiers.

Carte des sentiers communaux – rouge bleu

## **TROISIEME PARTIE : DISPOSITIONS DU PLU**

### 3. DISPOSITIONS DU PLU

#### 3.1 *Caractères généraux des zones*

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Le Plan Local d'Urbanisme de Bouxières-aux-Dames comporte trois grandes catégories de zones : les zones naturelles ou agricoles et forestières (zones A, N & Nf), les zones urbaines (zone U et ses secteurs UA, UB, UC, UZa, UZb, UZc, UX) et les zones à urbaniser (zones 1AU, et 2AU).

##### 3.1.1. Les zones naturelles A et N

Elles portent sur des milieux qu'il convient de protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- de l'existence d'une exploitation forestière
- ou de leur caractère d'espace naturel

Elle comporte deux zones et deux secteurs :

Zone A : il s'agit d'une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées à la culture ou à l'élevage. Cette zone s'étend à la limite Ouest de la commune en bordure de la commune de Custines.

**Sa superficie est de 37,02 ha soit 9,00 % de l'ensemble du territoire communal.**

Zone N : elle correspond à des sites préservés pour leurs qualités paysagères ou/et sur lesquels pèsent des contraintes de risques et de nuisances particulières.

Plus particulièrement le site dit de « la pelouse » ainsi qu'à différents espaces verts correspondant pour partie aux anciens jardins attenants aux maisons des Dames.

Elle comprend également l'ensemble des vergers, jardins et parcs localisés sur le flanc du coteau et qui façonnent la grande qualité d'image de la commune, du point de vue paysager.

Sa superficie est de 42,21 ha

Secteur Nf : au secteur boisé du plateau. Dans ce secteur, les boisements existants sont classés et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Sa superficie est de 104,55 ha

Secteur Ni & Ni S /L : à la partie inondable située entre la Meurthe et la R.D.40, et dans lequel peuvent être réalisés des aires de jeux, de sports et de loisirs et les dépendances de surface limitées qui les accompagnent (vestiaires, sanitaires,...)

Sa superficie est de 65,72 ha

**La superficie totale de la zone N s'élève à 212,48 hectares soit 51,70 % de l'ensemble du territoire communal.**

La prise en compte des risques mouvements de terrains :

**Certaines parties de la zone N sont exposées à des risques de mouvements de terrains caractérisés « à risque nul et faible » et « à risque moyen » sur la carte ZERMOS.**

Ces risques ont été pris en compte par la création de secteurs  
(nom de zone) indice « **r1** » pour risque nul et faible  
(nom de zone) indice « **r2** » pour risque moyen

Les futurs pétitionnaires devront prendre toutes les garanties nécessaires pour s'assurer de la bonne constructibilité des terrains et toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la bonne stabilité de leur future construction.

Certaines parties de ces zones sont par ailleurs affectées par un risque de mouvements de terrains liés à l'ancienne exploitation minière, et tel qu'indiqué dans la carte dressée par la D.R.I.R.E.

Ces portions de territoire ont donné lieu à la mise en place de différents secteurs possédant un indice « **m1** » ou « **m2** » :

- l'indice « **m1** » correspond aux zones classées de 1 à 4 par la D.R.I.R.E., et dans lesquelles s'appliquent les règles suivantes : emprise au sol entre joints limitées à 400 m<sup>2</sup>, dimension des constructions maximum 25 mètres, hauteur maximum : R+3 (aménagement de combles possible)
- l'indice « **m2** » correspond aux zones classées 5 et dans lesquelles s'appliquent les règles suivantes : emprise au sol entre joints limitées à 150 m<sup>2</sup>, plus grande dimension des constructions maximum 15 mètres, hauteur maximum : R+1 (aménagement de combles possible)

De façon complémentaire dans ce type de secteur, il est recommandé par la D.R.I.R.E. *« pour toute construction nouvelle ou extension de bâtiment existant d'adopter des mesures préventives de renforcement appropriées à l'effet de minimiser les dommages au cas où l'éventualité de la ruine de l'édifice minier sous-jacent se concrétiserait. Dans les parties des zones sensibles localisées en bordure immédiate des affleurements du gisement, il est recommandé, en cas de construction, de s'assurer préalablement de la qualité des assises. »*

Ces risques ont ainsi donné lieu à la création des secteurs suivants :

- **UA r1, UA r2,**
- **UCr1, UC r2 ,**
- **UX r1,**
- **1AU r1,**
- **2AU r1, 2AU r2,**
- **Nr1, Nr2**
- **N(m1) , N (m2),**

La prise en compte des risques d'inondation dans la zone N :

**Ce risque est mis en évidence par les secteurs Ni & Ni S/L ouvert à des usages de jeux, sports et loisirs soumis à des conditions, dictés par le règlement du présent Plan Local d'Urbanisme.**



### 3.1.2. Les zones urbaines U

Les zones urbaines sont des zones équipées ou sur le point de l'être et dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'accueillir immédiatement des constructions.

Ainsi, les occupations et utilisations du sol compatibles avec leur destination pourront être réalisées.

La zone U correspond au tissu urbain de Bouxières-aux-Dames, caractérisé par un habitat dense.

Afin de permettre la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de construction et d'activités, à condition d'être compatible avec le voisinage de l'habitat. Le règlement vise à préserver le caractère particulier de cette zone en introduisant des prescriptions particulières de nature à limiter la hauteur des constructions, à conserver l'alignement des façades et à définir l'aspect extérieur des constructions. Ces règles se calquent sur le bâti existant afin de limiter la possibilité de mutation des implantations et des formes bâties. Afin de conserver la qualité du village ancien, le permis de démolir est obligatoire dans certains secteurs.

La **zone UA** correspond à la partie la plus ancienne et la plus agglomérée du village dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractéristiques morphologiques et architecturales.

La zone UA est concernée par le risque mouvements de terrains : certaines parties de cette zone sont exposées à des risques de mouvements de terrains caractérisés « à risque nul et faible » et « à risque moyen » sur la carte ZERMOS.

Les constructions sont généralement édifiées en ordre continu, et les façades implantées à caractère commun à beaucoup de centres anciens de villages de la région.

Formant une rue qui gravit le coteau en serpentant vers le site de l'ancien Chapitre, ce noyau originel est très fortement identifiable et perceptible en particulier depuis les coteaux opposés de la vallée ou encore depuis l'A31, et constitue une des images emblématiques de la commune de Bouxières-aux-Dames.

Dans cette zone seront admises les constructions compatibles avec un quartier d'habitation tels que maisons d'habitation, commerces, activités sans nuisance qui en sont le complément normal.

L'ensemble des prescriptions édictées dans le règlement a été mis au point afin que toute intervention dans cette zone (réhabilitation ou construction neuve) respecte au maximum l'identité volumétrique et architecturale des constructions traditionnelles.

**Sa superficie de la zone UA est de 9,23 ha**

La **zone UB** correspond à l'urbanisation qui s'est développée principalement de part et d'autre de la RD 40.

La prise en compte des risques mouvements de terrains : certaines parties de la zone UB sont exposées à des risques de mouvements de terrains caractérisés « à risque nul et faible » sur la carte ZERMOS.

En règle générale, le bâti y est édifié en ordre continu, et respecte certains alignements quoique de façon irrégulière et parfois interrompus par des constructions isolées.

Cependant, la physionomie de ce quartier se rattache de façon évidente à l'image d'un faubourg, confirmant la linéarité du tracé de la voie qui l'a engendré.

C'est pourquoi un règlement spécifique a été édicté afin de préserver et renforcer ces conventions d'édification.

**Sa superficie est de 13,58 ha**

La prise en compte des risques d'inondation dans la zone UB : la création d'un secteur UBi

Afin de répondre à la réglementation concernant les surfaces submersibles, les parties arrières des unités foncières bordant la R.D.40 côté sud, positionnées entre le front bâti et les limites d'emprise de la VEBE, qui sont incluses dans la partie inondable de la Meurthe telle que délimitée dans le plan des servitudes annexé dans le P.L.U. ont donné lieu à la création d'un secteur UBi, dans lequel sont appliqués, sur le plan réglementaire, les prescriptions afférentes à la zone « B » et tel que le stipule le décret du 10 septembre 1956.

Dans ce secteur les possibilités de construction nouvelle ou d'extension de constructions existantes ont donc été restrictivement limitées de la façon suivante :

- les constructions nouvelles ou extensions de constructions existantes situées sur les entités foncières au sud de la R.D.40 devront prendre place dans une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement de celle-ci, et respecter les règles fixées dans le décret n°56.910 du 19/10/1956 concernant la zone submersible « B », stipulant en particulier « qu'elles ne comportent, entre le niveau du sol et celui atteint par la crue centennale que des piliers isolés ».
- au delà de cette bande de 30 mètres, seuls les abris de jardins d'une surface au sol limitée à 10m<sup>2</sup> et dont la plus grande dimension n'excède pas 4 mètres sont autorisés.

**Sa superficie UBi est de 4,27 ha**

Les zones UB et UBi situées à proximité de l'autoroute A31 (secteur particulièrement bruyant – niveaux sonores dépassant les 65dB le jour et les 60dB la nuit) ne sont pas concernées par des protections acoustiques. Aucune réalisation n'est envisagée par l'Etat à court terme.

La zone UC correspond aux secteurs d'urbanisation les plus récents et voués pour l'essentiel à l'habitat individuel.

Les constructions y sont généralement implantées de façon diffuse, le plus souvent isolément les unes des autres et en recul par rapport à la limite du domaine public.

La prise en compte des risques mouvements de terrains : certaines parties de la zone UC sont exposées à des risques de mouvements de terrains caractérisés « à risque nul et faible » et « à risque moyen » sur la carte ZERMOS.

Les futurs pétitionnaires devront prendre toutes les garanties nécessaires pour s'assurer de la bonne constructibilité des terrains et toutes les dispositions utiles pour s'assurer de la bonne stabilité de leur future construction.

- les affouillements et les exhaussements de sols d'ampleur limitée et liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone dans les secteurs UC r1 et UC r2 sont admises sous conditions

Les prescriptions réglementaires attachées à cette zone confirment ces modes d'implantation, en cherchant à lui donner le caractère d'un quartier résidentiel, très fortement marqué par l'environnement paysager constitué par les jardins attenants aux constructions.

Les prescriptions édictées dans le règlement cherchent à éviter toute construction extravagante dans cette zone, sans pour autant imposer un quelconque mimétisme avec les maisons traditionnelles.

**Sa superficie est de 75,22 ha**

La **zone UX** correspond à un secteur aménagé depuis une dizaine d'années et réservé à l'accueil d'activités.

**Sa superficie est de 2,39 ha**

La prise en compte des risques mouvements de terrains : certaines parties de la zone UX sont exposées à des risques de mouvements de terrains caractérisés « à risque nul et faible » sur la carte Zermos.

La prise en compte des risques d'inondation dans la zone UX : la création d'un secteur UXi

La partie de la zone UX incluse dans la zone inondable a été défini comme un secteur UXi soumis aux règlements afférents à la zone « B » (idem. UBi – mais sans référence à la bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement de la R.D.40, ici sans signification)

- o Risque d'inondation : (surfaces submersibles), la partie de la zone UX incluse dans la zone inondable a été définie comme un secteur UXi

**Sa superficie est de 1,64 ha**

Secteur UXa : partie de zone UX où sont autorisées les activités industrielles, d'entrepôts, de distribution et des activités de services, tertiaires et artisanales (ancienne ZAC du parc logistique multimodal du Nord de Nancy)

**Sa superficie est de 3.80ha**

Secteur UXm : partie de zone UX correspondant à un terrain réservé au profit de l'Etat et en particulier au service de la navigation pour la canalisation de la Meurthe. (ancienne ZAC du parc logistique multimodal du Nord de Nancy)

**Sa superficie est de 1.10ha**

Secteur UXp : partie de zone UX correspondant à une terrain réservé au profit de l'Etat (service de la navigation) pour l'extension future des activités du port de Frouard.

(ancienne ZAC du parc logistique multimodal du Nord de Nancy)

**Sa superficie est de 6.60 ha**

La **zone UZ** regroupe l'ensemble des secteurs urbanisés dans le cadre de la Z.A.C. créé en 1971 et achevé e par arrêté préfectoral du 26 novembre 1995 : **la création de trois secteurs UZa, UZb, UZc.**

Ces trois secteurs correspondent aux différentes tranches d'urbanisation qui comportent des différences morphologiques substantielles et se traduisent par des prescriptions réglementaires variant sur quelques points.

- La superficie du secteur UZa est de 7,54 ha
- La superficie du secteur UZb est de 8,87 ha
- La superficie du secteur UZc est de 12,25 ha
- La superficie du secteur UZd est de 1,03 ha

La prise en compte des risques mouvements de terrains : certaines parties de la zone UZ sont exposées à des risques de mouvements de terrains caractérisés « à risque nul et faible » et « à risque moyen » sur la carte ZERMOS.

Les futurs pétitionnaires devront prendre toutes les garanties nécessaires pour s'assurer de la bonne constructibilité des terrains et toutes les dispositions utiles pour s'assurer de la bonne stabilité de leur future construction.

### **La superficie globale de la zone UZ est de 29,69.ha**

La prise en compte des risques mouvements de terrains dans les zones UA, UB, UC, UX & UZ :

Certaines parties de ces zones sont exposées à des risques de mouvements de terrains caractérisés « à risque nul et faible » et « à risque moyen » sur la carte Zermos.

Les futurs pétitionnaires devront prendre toutes les garanties nécessaires pour s'assurer de la bonne constructibilité des terrains et toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la bonne stabilité de leur future construction.

Une partie de la zone UX (lieux-dits " Pré Grieyr " et " Derrière Grasses ") est inondable d'après l'atlas réalisé par le BE SOGRAH

### **3.1.3. Les zones à urbaniser AU**

Les zones AU sont des zones à urbaniser. Elles sont au moment de leur classement encore naturelles, peu ou insuffisamment équipées (voirie, assainissement, ...), mais sont destinés à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit d'un classement provisoire ; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Leurs programmes et leurs formes urbaines sont définis ; le règlement a fixé les conditions de leur urbanisation. Leur aménagement pourra être réalisé en totalité ou par phase et à condition que chaque phase soit compatible avec celui de la totalité de la zone.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

### **Les zones AU à urbaniser à court terme**

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à court terme, destinée à permettre l'extension du bourg. C'est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, « ouvert » à des opérations d'ensemble, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

La zone 1AU est concernée par le risque mouvements de terrains : certaines parties de cette zone sont exposées à des risques de mouvements de terrains caractérisés « à risque nul et faible » et « à risque moyen » sur la carte ZERMOS, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

**Sa superficie est de 10,62 ha**

### **Les zones 2AU à urbaniser à long terme**

L'ensemble de ces zones sont inconstructibles dans l'immédiat. Elles constituent une sorte de « potentiel foncier » et seront urbanisées au moment opportun. Elles

pourront être « ouvertes » à l'urbanisation après modification, révision simplifiée ou révision du P.L.U..

La **zone 2AU** correspond à des zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat. C'est une zone non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à moyen terme.

**Sa superficie est de 3,36 ha**

Cette zone est concernée par l'aléa mouvements de terrains, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone 2 AU au lieu-dit « les Cotes » est concernée par un risque d'aléa moyen, une étude devra être réalisée par un géologue (pas une étude géotechnique), avant d'envisager une ouverture à l'urbanisation pour vérifier qu'une partie de cette zone est bien en aléas moyen (non urbanisable en l'état) – cette éventuelle étude devra respecter un cahier des charges précis, mis à disposition à la DDEA service prévention des risques.

**La superficie totale des zones AU s'élève à 13,98 hectares soit 3,40 % de l'ensemble du territoire communal.**

### 3.1.4. Les emplacements réservés E.R

Les futurs secteurs à vocation d'habitat à long terme seront reliés à la trame urbaine actuelle grâce à un système viaire en bouclage assurant ainsi un bon fonctionnement.

La desserte des futures zones à urbaniser est à réaliser dans certains cas, d'autres ne nécessitent qu'un aménagement léger.

Des emplacements réservés (ER n°1 à n°17) permettront l'élargissement ou la création de voies nouvelles .

Ces emplacements réservés ouvriront l'accès à des zones à urbaniser...

| N°            | DESTINATION                                                                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VOIRIE</b> |                                                                                                                                  |
| 1             | De la rue du domaine à la zone 2AU : 2 <sup>ème</sup> accès à la zone 2AU                                                        |
| 2             | Elargissement de la rue de Clairjoie (côté Sud)                                                                                  |
| 3             | Amélioration de l'accès à la zone 2AU angle de la rue de Clairjoie et chemin de Chazeau                                          |
| 4             | Réalisation d'un accès au cimetière + aire de retournement avec une liaison voirie avec la rue d'Alsace-Lorraine                 |
| 5             | Création d'un accès à la zone 1AU depuis la rue des Tahons : Lieux-dits "Les Tahons" et "Les Basses Plantes"                     |
| 6             | Aménagement d'un accès urbain et de places paysagères à la zone 1 AU Lieux-dits "Les Tahons" et "Les Basses Plantes"             |
| 7             | Création d'une voie (élargissement du sentier existant) desservant le futur parking réservé aux utilisateurs de la salle Guingot |
| 8             | Création d'un parking réservé aux utilisateurs de la salle Guingot (section A parcelle 126 et A parcelle 125 en partie)          |
| 9             | Création d'un sentier au Lieu-dit "Les Chasupes" se raccordant au sentier des Grandes Plantes                                    |
| 10            | Servitude de tréfonds au lieu-dit "Les plantes basses" de la rue Raymond Poincaré à la zone 1AU                                  |
| 11            | Création d'un sentier en zone 1AU au Lieu-dit "Les Chasupes" raccordant la rue des                                               |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Tahons avec la St Antoine et la sentier des Grandes Plantes                                                                                                                                                                                                                           |
| 12 | Aménagement de la zone en vue de la création de logements à vocation sociale (loi SRU) comprenant l'aménagement d'un accès urbain et de places paysagères à la zone 1 AU Lieu-dit "Les Nevaux" raccordant la rue St Antoine au carrefour de la rue Cendrillon avec la rue de l'Abbaye |
| 13 | Aménagement d'un accès urbain à la zone 1 AU Lieu-dit "Les Nevaux" raccordant la rue St Antoine                                                                                                                                                                                       |
| 14 | Création d'un sentier piétonnier reliant la rue des Corvées à la rue Alsace-Lorraine                                                                                                                                                                                                  |
| 15 | Elargissement du sentier des grandes plantes accédant à la rue St Antoine                                                                                                                                                                                                             |
| 16 | Création d'accès à la zone 1AU au lieu-dit les Tahons depuis la rue des jardins fleuris                                                                                                                                                                                               |
| 17 | Création d'un sentier reliant la future zone à urbaniser "Les Nevaux" à la rue du Chanois                                                                                                                                                                                             |

### 3.2 Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme

Le zonage correspond à la prise en compte des spécificités du tissu communal telles qu'elles ont été analysées en première partie, et des objectifs de la commune.

Les zones urbaines couvrent 35,89% du ban communal.

Les espaces naturels, forestiers atteignent 60,70% de la superficie totale.

La localisation des zones d'extension à vocation d'habitat sont programmées sur les espaces les plus favorables décrits dans l'analyse.

Les zones à urbaniser AU couvrent 3,40 % du ban communal.

Les entreprises désireuses de s'implanter sur le ban communal de Bouxières-aux-Dames pourront réaliser leur projet grâce aux 2,39 hectares réservés à cet effet en zone UX.

Les artisans et professions libérales pourront s'implanter dans les zones U & AU.

## **QUATRIEME PARTIE :**

### **COMPATIBILITÉ DU P.L.U.**

## **4. COMPATIBILITE DU PLU**

### **4.1 LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES**

#### **4.1.1. Les documents d'urbanisme existants**

##### **4.1.1.1. Opérations déclarées d'utilité publique**

La commune est concernée par le :

- projet de canalisation de la Meurthe.

Ce projet utilise les emprises du domaine public fluvial actuel ou les emprises complémentaires instituées par la déclaration d'utilité publique (en date du 16 novembre 1973, renouvelée en 1978, puis prolongée jusqu'au 31 décembre 1996), et par le projet d'aménagement de la plate-forme multimodale qui l'a modifié sur les communes de Frouard, Champigneulle et Bouxières-aux-Dames (déclaration d'utilité publique du 28 avril 1993).

En conséquence, les aménagements et constructions projetés devront tenir compte des emprises réservées par la canalisation de la Meurthe. A cet effet, les pétitionnaires devront contacter V.N.F. (les Voies Navigables de France) pour avoir toute précision utile concernant les limites de ces emprises.

- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 15 novembre 1996.

En application de l'article 3 de la loi du 3 janvier 1992, les décisions administratives hors du domaine de l'eau « doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE ».

En conséquence, le plan local d'urbanisme de la commune ne devra pas méconnaître ces dispositions.

- Schéma directeur – Schéma de Cohérence Territoriale

Le territoire de Bouxières-aux-Dames n'est plus concerné par le schéma directeur de Nancy-Toul-Lunéville (caduc depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002).

##### **4.1.1.2. les zones naturelles et agricoles.**

Le nouveau principe de constructibilité limitée énoncée à l'article L.122-2 nouveau du code de l'urbanisme s'applique depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2002.

Ainsi, les zones naturelles, agricoles et certaines zones d'urbanisation futures délimitées par les plans locaux d'urbanisme ne pourraient pas être ouvertes à l'urbanisation.

Toutefois, il est possible de solliciter, à titre dérogatoire, l'accord du Président du SCOT-SUD pour ouvrir à l'urbanisation :



#### 4.1.1.3. les zones d'urbanisation futures dites « fermées » approuvées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002.

Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles.

Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale, incluant la commune, a été arrêté, l'établissement public prévu à l'article L.122-4 devient compétent pour accorder cette dérogation.

#### 4.1.2. Les servitudes d'utilité publique :

Les servitudes déclarées d'utilité publique affectant le territoire de Bouxières-aux-Dames doivent être annexées au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 126.1 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit des servitudes concernant :

- la forêt communale de Bouxières-aux-Dames,
- monument historique : inscription en totalité sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du Domaine dit des Tilles sis, 4 rue des Trois Frères Lièvre,
- site classée : pelouse et ses tilleuls,
- plan des surfaces submersibles valant plan de prévention des risques,
- servitudes de marchepied,
- plan d'alignements :
  - RD 40,
  - RD 32b.
- les lignes électriques 63kV :
  - o Champigneulle – Custines (aérienne),
  - o Bezaumont – Champigneulle (aérienne),
  - o Champigneulle – Custines (souterraine).
- la liaison hertzienne Paris - Strasbourg (tronçon Prény - Nancy - Malzéville),
- les câbles TRN : n° F110 - Nancy - Metz / n°142 - Metz - Nancy,
- la ligne ferroviaire : Paris - Strasbourg,
- les aéroports (rayon de 24 km) :
  - o Toul – Rosières,
  - o Nancy - Ochev.

#### 4.1.3. Informations générales communiquées par les services de l'Etat

##### 4.1.3.1. Risques naturels

###### a) Inondations

La commune est concernée par les crues de la Meurthe.

Le territoire de Bouxières aux Dames étant sujet à des risques d'inondation, il conviendra de tenir compte de ce risque dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (rapport de présentation, zonage et règlement).

De plus, la commune est située sur le tracé de l'onde de submersion éventuelle qui résulterait de la rupture du barrage de Pierre-Percée.

Un extrait de la cartographie des zones inondables d'après l'étude SOGREAH de 1996, se trouve en annexe.

#### b) Mouvements de terrains

La commune est exposée à des risques de mouvements de terrains dont l'atlas a été communiqué.

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte ce risque conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

#### c) Divers

Application de l'article 11.2 de l'arrêté du 22 septembre 1994 modifié par l'article 2 de l'arrêté du 24 janvier 2001

Il est interdit d'extraire des sables et tout autre matériaux à moins de 50 mètres des cours d'eaux de plus de 7,50 mètres de large.

Droit de passage en application de l'article L.435-9 du code de l'environnement

Tout propriétaire ou locataire est tenu de laisser, à l'usage des pêcheurs, un espace libre de 3,25 mètres sur les cours d'eau, en application de l'article L.435-9 du code de l'environnement.

#### 4.1.3.2. Concessions de mines – risques miniers

L'exploitation minière sur le territoire communal comporte :

- un secteur situé hors concession ferrifère
- un secteur réparti sur les deux concessions suivantes, à présent renoncées :
  - o principalement concession Bouxières-aux-Dames
  - o marginalement concession Custines

Ces deux concessions ont été exploitées sous le territoire de la commune.

Le projet de plan local d'urbanisme devra prendre en compte la nouvelle cartographie du risque éditée par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement.

#### 4.1.3.3. Carrières

D'une manière générale, il est souhaitable que les carrières ne soient pas interdites sur le territoire de la commune, notamment en zone naturelle. Leur réaménagement peut généralement permettre une réinsertion correcte des travaux dans le milieu environnant.

#### 4.1.3.4. Eau – Assainissement

##### a) Incendie et secours

La commune présente des risques courants classiques. Sa défense incendie repose sur les 60 points d'eau suivants :

52 poteaux d'incendie normalisés présentant un débit supérieur ou égal à 60 m<sup>3</sup>/h,  
8 poteaux d'incendie normalisés présentant un débit inférieur à 60 m<sup>3</sup>/h.

Le Service Départemental d'incendie et de Secours a mis en évidence un secteur où la défense incendie est insuffisante ; ce secteur concerne les rues du Haut du Bois, des Marjolaines et de la Goulotte. Pour les autres secteurs de la commune, la défense incendie est correcte.

L'extension du réseau sera réalisée dans les zones à urbaniser au fur et à mesure des besoins.

##### b) Eau potable

La commune est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par deux captages situés sur le territoire communal de Lay-Saint-Christophe.

En conséquence de l'application de l'article 40 - chapitre III - titre II du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 5 août 1981), "tout logement loué ou occupé devra être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu en eau potable et d'une évacuation réglementaire des eaux usées dans un délai de deux ans après la publication du présent règlement ».

Pour les zones constructibles :

lorsque le réseau public d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, et, en l'absence de réseau public, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captage, forage de puits, etc. dans la limite de la réglementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.)

En application du titre VII et de l'article 7 du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 15 janvier 1987), il conviendra de ne pas autoriser l'implantation d'installations agricoles ni de systèmes autonomes d'assainissement d'eaux usées à moins de 35 mètres du point d'eau.

##### c) Assainissement

La commune dispose de son propre ouvrage collectif de traitement des eaux usées. Le raccordement des immeubles. Le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques est obligatoire (en application de l'article L1331-1 du code de la santé publique) dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout.

Une attention particulière devra être apportée lors de l'implantation de toute activité raccordée au réseau d'assainissement, le règlement d'assainissement de la commune devra être appliqué.

Les immeubles non raccordables devront être dotés d'un assainissement autonome conformément à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996.

Par ailleurs, en application de l'article 35 de la loi sur l'eau, la commune de BOUXIERES-AUX-DAMES a délimité, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif. (Cf Plan de zonage d'assainissement disponible en mairie)

#### Sécurité – Salubrité

Les distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage ou leurs annexes, les immeubles et les locaux occupés par les tiers varient selon les caractéristiques de ces bâtiments.

Les tableaux figurant en annexes, sans être exhaustifs, donnent les principales distances d'éloignement selon que les bâtiments révèlent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) (annexe n°6) ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (annexes n°7).

#### 4.1.3.5. Nuisances sonores

Si une zone artisanale ou industrielle est délimitée dans le cadre du plan local d'urbanisme, il y aura lieu de prévoir l'implantation d'une telle zone suffisamment éloignée des zones d'habitation (décret n°95.408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé).

#### 4.1.3.6. Infrastructures – Accès

Lors de l'urbanisation des zones 1AU & 2AU après révision de ce présent document, l'aménagement de nouveaux accès restera à définir en fonction du projet approuvé par la commune.

#### 4.1.3.7. Lignes électriques

Il est probable que l'évolution des charges amène à implanter ou modifier des postes de transformation.

Le plan de connaissance déposé en mairie contient le plan du réseau d'alimentation moyenne tension de la commune (annexe n°8).

Les services d'EDF rappellent les largeurs des couloirs en mètres :

- 1 circuit : 63 KV = 35 mètres,
- 2 circuits : 63 kV = 40 mètres,
- 1 circuit : 150 KV = 50 mètres,
- 1 circuit : 225 KV = 60 mètres,
- 2 circuits : 225 KV = 80 mètres,
- 1 circuit : 400 KV = 80 mètres,
- 2 circuits : 400 KV = 100 mètres.

#### 4.1.3.8. Télécommunications

Sur la commune, les câbles de télécommunications sont des servitudes privées. Ils sont représentés sur les plans répertoriés à l'annexe n°10 du porter à la connaissance déposé en mairie. La présence de ces câbles nécessite une servitude non-aedificandi de 1,5 mètres de part et d'autre de l'axe du câble.

France Télécom souhaite que l'obligation de mise en souterrain des réseaux ne soit pas systématiquement inscrite au règlement du plan local d'urbanisme, en raison de l'augmentation importante des prix de revient qu'elle entraîne. Il serait donc souhaitable que la mise en souterrain soit subordonnée à une analyse précise de chaque secteur du territoire communale.

#### 4.1.3.9. Télédiffusion de France

Le service de Télédiffusion de France vous rappelle qu'en cas d'édification d'une construction qui, en raison de sa situation, de sa structure ou de ses dimensions, est susceptible d'apporter une gêne à la réception des émissions de la radiodiffusion ou de la télévision aux occupants des bâtiments situés dans le voisinage, le code de la construction et de l'habitation définit, dans l'article L112-12 les responsabilités liées au rétablissement des conditions de réception satisfaisante, devant s'effectuer sous le contrôle du Conseil Supérieur de l'Audiovisuel ;

Un extrait du code de la construction et de l'habitation (article L122-12) se trouve en annexe n°11 du porter à la connaissance présent en mairie.

#### 4.1.3.10. Patrimoine culturel et naturel

##### a) Environnement

##### b) Forêt

L'Office National des Forêts souhaite que :

les forêts relevant du régime forestier soient classées en espaces boisés à conserver afin d'assurer le maintien d'un cadre naturel pour la commune qui a connu un développement important de l'habitat ;

le plan local d'urbanisme de la commune comporte une interdiction de construire à moins de trente mètres des lisières de la forêt, pour un motif de sécurité des personnes et des biens.

##### c) Espaces naturels remarquables

Suite au recensement par le Conseil Général de l'inventaire de Meurthe-et-Moselle des espaces susceptibles d'être qualifiés d'espaces naturels remarquables, il s'avère que la commune est concerné par l'étang de Merrey.

La fiche d'information sur ce site est en annexe n°12 du porter à la connaissance.

##### d) Sentiers de randonnées

Le territoire communal est traversé par des sentiers inscrits au plan départemental d'itinéraire de promenade et de randonnées (P.D.I.R.) approuvé par délibération du Conseil Général en date du 26 mars 1991.

En application de l'article L.123-1-6° du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés doit être mise en œuvre afin de conserver et de maintenir la découverte des sites et paysages.

#### 4.1.3.11. Réseau routier

La commune est concernée par l'autoroute A 31. De ce fait et en l'absence de justifications suffisantes, les terrains situés dans une bande de 100 mètres sont inconstructibles de part et d'autre de l'autoroute.

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dans son article 52, modifie l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme et dispose : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation » .

#### 4.1.3.12. Réseau aéronautique

La commune est concernée par des servitudes d'utilité publique liées à des aérodromes civils ou militaires.

Les cotes NGF à ne pas dépasser doivent trouver une traduction réglementaire, notamment à l'article 10 : hauteur maximum des constructions, afin d'assurer la cohérence du règlement avec ces servitudes.

#### 4.1.3.13. Infrastructures de transports terrestres bruyants

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de Meurthe-et-Moselle.

Les tronçons d'infrastructures classés sont :

- A31 : classe 1
- échangeur A31 de Bouxières-aux-Dames : bretelle Nancy-Bouxières et tronçon commun Metz-Bouxières, Bouxières-Nancy en classe 3
- RD 40 : de la RN 57 à la RD 31 en classe 3 ; de la RD 321 à la rue de Clévant en classe 4

La commune est également concernée par l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de Meurthe-et-Moselle.

La ligne 70 de Noisy-le-Sec à Strasbourg est classée en classe 1.

Les niveaux de classification précédemment cités sont définis comme suit :

- la classe 1 prévoit une bande de protection de 300 mètres de chaque côté comptés à partir du bord du rail extérieur ou du bord extérieur de la chaussée.
- la classe 3 prévoit une bande de protection de 100 mètres de chaque côté comptés à partir du bord extérieur de la chaussée.
- la classe 4 prévoit une bande de protection de 30 mètres de chaque côté comptés à partir du bord extérieur de la chaussée.

Ce classement doit être pris en compte dans le plan local d'urbanisme (zonage et annexes). Le bruit n'est pas une servitude. Il n'y a pas d'inconstructibilité liée au bruit.

En revanche, les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent recevoir une isolation en fonction de leur exposition sonore. La valeur minimale de l'isolement est indiquée dans les arrêtés cités précédemment qui devront figurer en annexe du plan local d'urbanisme (article R.123-13 du code de l'urbanisme).

#### 4.1.3.14. Installations classées

L'annexe n°16 du porter à la connaissance contient des fiches concernant les activités figurant au fichier départemental des installations classées pour la commune.

#### 4.1.3.15. Habitat

La commune fait partie de la communauté de communes du bassin de Pompey. Elle est intégrée dans le programme local d'habitat correspondant.

#### 4.1.3.16. Zones d'aménagement concerté

La commune est concernée par la zone d'aménagement concerté « Parc Logistique Multimodal du Nord de Nancy », dont la création a été approuvée le 24 août 1993.

Un plan d'aménagement de zone a été approuvé le 02 septembre 1996. Une modification a été approuvée le 11 avril 2000.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, les zones d'aménagement concerté doivent figurer en annexe du PLU, à titre d'information, sur un document graphique.

## **CINQUIEME PARTIE : LES INCIDENCES DU P.L.U.**



## **5. LES INCIDENCES DU PLU**

### **5.1 Incidences sur le site et l'environnement**

#### **5.1.1. L'environnement naturel**

Les **zones AU (1AU et 2AU)** sont les zones où la mise en œuvre du P.L.U. aura les effets les plus importants sur le site et l'environnement, puisqu'elles sont constituées d'espaces naturels qui seront transformés par l'urbanisation.

**Au total, près de 13,98 hectares de terrain sont concernés par les différentes zones AU, soit 3,40% de la superficie totale du ban communal.**

Cette superficie est pour l'essentiel prélevée sur le domaine naturel qui ne présente pas de valeur biologique intrinsèque particulière.

Aucun milieu naturel sensible n'est concerné par ces zones.

**Les zones A et N couvrent 249,50 hectares soit 60,70% du ban communal**, incluant toutes les zones intéressantes du point de vue paysager, écologique, faunistique et floristique.

La protection des vergers est assurée par un classement en N et celle boisés en Nf.

Certains sites localisés en milieu urbain sont préservés pour préserver des espaces verts dans le centre bourg (classement en zone N).

#### **5.1.2. L'environnement bâti**

Un certain nombre d'éléments constitutifs de l'identité du paysage bâti comme les hauteurs, les toitures et les pentes de toiture serviront de référence aux extensions.

L'ensemble des règles contribue au confortement du village dans le respect de sa silhouette et de ses traits identitaires.

La zone U est concernée par l'instruction du permis de démolir, destiné à prévenir des destructions - reconstructions non conformes à la logique patrimoniale du Plan Local d'Urbanisme.

### **5.2 Mesures compensatoires et recommandations**

Concernant la sécurité, les extensions ne s'effectuent pas le long des principales voies desservant la commune.

Dans les zones naturelles, forestières et agricoles, les possibilités de construire sont extrêmement limitées.

## **SIXIEME PARTIE :**

### **TABLEAU DES SUPERFICIES**

|                        |                                 | PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU) Février 2010 |                      |               |           | POS 2000      |           |
|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
| ZONE URBAINES          | UA                              | 92 422,13                                 | m <sup>2</sup> -     | 9,2           | ha        | 10,30         | ha        |
|                        | UB                              | 135 985,30                                | m <sup>2</sup> -     | 13,6          | ha        | 22,50         | ha        |
|                        | Ubi                             | 40 171,43                                 | m <sup>2</sup> -     | 4,0           | ha        |               | ha        |
|                        | UC                              | 964 400,00                                | m <sup>2</sup> -     | 96,4          | ha        | 52,00         | ha        |
|                        | UZa                             | 75 488,10                                 | m <sup>2</sup> -     | 7,5           | ha        | 30,00         | ha        |
|                        | UZb                             | 88 733,37                                 | m <sup>2</sup> -     | 8,9           | ha        |               | ha        |
|                        | UZc                             | 122 524,13                                | m <sup>2</sup> -     | 12,3          | ha        |               | ha        |
|                        | UZd                             | 10 204,37                                 | m <sup>2</sup> -     | 1,0           | ha        |               | ha        |
|                        | UX                              | 37 219,70                                 | m <sup>2</sup> -     | 3,7           | ha        | 4,00          | ha        |
|                        | Uxi                             | 2 965,79                                  | m <sup>2</sup> -     | 0,3           | ha        |               | ha        |
|                        | ZAC multimodale : UXa, Uxm, Uxp | 109 072,22                                | m <sup>2</sup> -     | 10,9          | ha        | 11,50         | ha        |
| <b>Zone U</b>          |                                 | <b>1 679 186,54</b>                       | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>167,9</b>  | <b>ha</b> | <b>164,30</b> | <b>ha</b> |
| ZONE à URBANISER       | 1AU                             | 80 168,02                                 | m <sup>2</sup> -     | 8,0           | ha        | 8,00          | ha        |
|                        | 2AU                             | 33 612,93                                 | m <sup>2</sup> -     | 3,4           | ha        | 7,00          | ha        |
|                        | <b>Zone AI</b>                  | <b>113 780,95</b>                         | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>11,4</b>   | <b>ha</b> | <b>15,00</b>  | <b>ha</b> |
| ZONES AGRICOLES        | <b>Zone A</b>                   | 162 000,00                                | m <sup>2</sup> -     | 16,2          | ha        | 16,20         | ha        |
| ZONES NATURELLES       | N                               | 452 970,16                                | m <sup>2</sup> -     | 45,3          | ha        |               | ha        |
|                        | Nf                              | 1 045 572,00                              | m <sup>2</sup> -     | 104,6         | ha        |               | ha        |
|                        | Ni                              | 569 193,97                                | m <sup>2</sup> -     | 56,9          | ha        |               | ha        |
|                        | Ni S/L                          | 87 250,55                                 | m <sup>2</sup> -     | 8,7           | ha        |               | ha        |
| <b>Zone N</b>          |                                 | <b>2 154 986,68</b>                       | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>215,5</b>  | <b>ha</b> | <b>215,50</b> | <b>ha</b> |
| <b>TOTAL des ZONES</b> |                                 | <b>4 109 954,17</b>                       | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>411,00</b> | <b>ha</b> | <b>411,00</b> | <b>ha</b> |