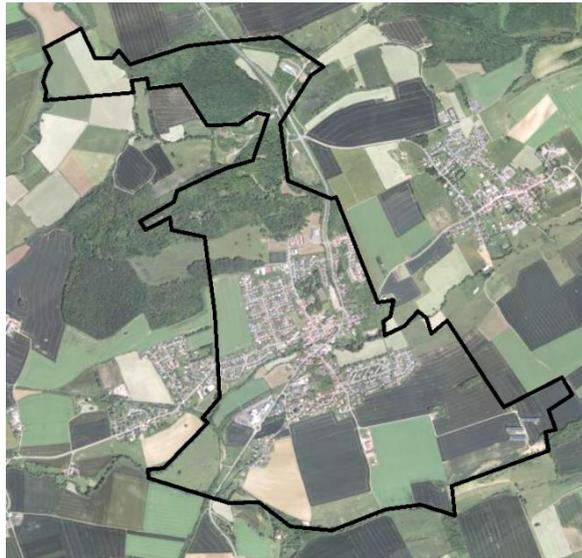




## Pièce 1 : Rapport de présentation



Date de prescription : 11 octobre 2016

Précisé : 16 janvier 2017

Date Arrêt-projet : 19 juin 2023

Mise à l'enquête publique en date du : 13 novembre 2023

Date approbation : 12 février 2024

## Table des matières :

Partie I : Cadre réglementaire .....	4
A- Le contexte d'élaboration du PLU .....	4
B- Rappel des documents supracommunaux.....	5
Partie II : Diagnostic territorial .....	6
A- Situation géographique .....	6
B- Situation administrative et intercommunale .....	7
C- Les données démographiques et socio-économiques, les équipements et les services.....	10
1- La démographie .....	10
2- Le logement.....	17
3- L'économie locale .....	24
4- Les équipements et services d'intérêt général .....	36
Partie II : État initial de l'environnement.....	42
A- Le milieu physique et naturel.....	42
1- La géologie et le relief .....	42
2- La ressource en eau .....	43
3- Le milieu naturel.....	44
4- Le paysage communal .....	49
B- Le Milieu humain.....	56
C- Les risques naturels, technologiques et industriels .....	57
1- Les inondations .....	57
2- Le risque de mouvements de terrain et sismicité.....	58
3- Les risques technologiques.....	59
Partie III : Contexte urbain – architectural .....	60
A- Le contexte urbain et architectural.....	60
1- Les entités urbaines.....	60
2- L'évolution urbaine.....	64
3- Le patrimoine historique et paysager .....	65
4- Les entrées de ville.....	66
B- Réseaux viaires, circulations et stationnements, espaces publics.....	68
1- La circulation automobile .....	68

2- Les espaces publics.....	69
3- Les transports en commun et transports scolaires .....	70
4- Le covoiturage.....	70
5- Le stationnement .....	71
6- La circulation piétonne et voies douces.....	71
<b>Partie IV : Analyse de la consommation d'espaces .....</b>	<b>74</b>
1- Evolution du foncier entre 2015 et 2023.....	74
2- Potentiel urbanisable au sein des enveloppes bâties.....	77
3- Potentiel mobilisable en extension.....	78
4- Potentiel d'accueil .....	81
Le scénario de développement de Verny .....	81
5- Besoin en foncier.....	82
<b>Partie V : Justifications des dispositions du PLU .....</b>	<b>83</b>
A- Choix retenus pour établir le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) .....	83
B- Choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .....	88
C- Choix retenus pour établir le zonage graphique.....	98
1- Les zones urbaines : U .....	98
2- Les zones à urbaniser : 1AU .....	105
3- Les zones agricoles : A .....	107
4- Les zones naturelles N .....	111
5- Les prescriptions surfaciques.....	119
Les emplacements réservés (L 151-41 Code de l'Urbanisme) .....	121
Les marges de recul .....	123
Autres.....	123
D- Choix retenus pour établir le règlement écrit .....	125
E- Compatibilité avec les documents supracommunaux .....	146
F- Indicateurs pour l'évaluation de la mise en application du PLU.....	168

## Partie I : Cadre réglementaire

### A- Le contexte d'élaboration du PLU

Ce rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Verny, conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme.

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.*

*En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. » (Légifrance – mars 2022)*

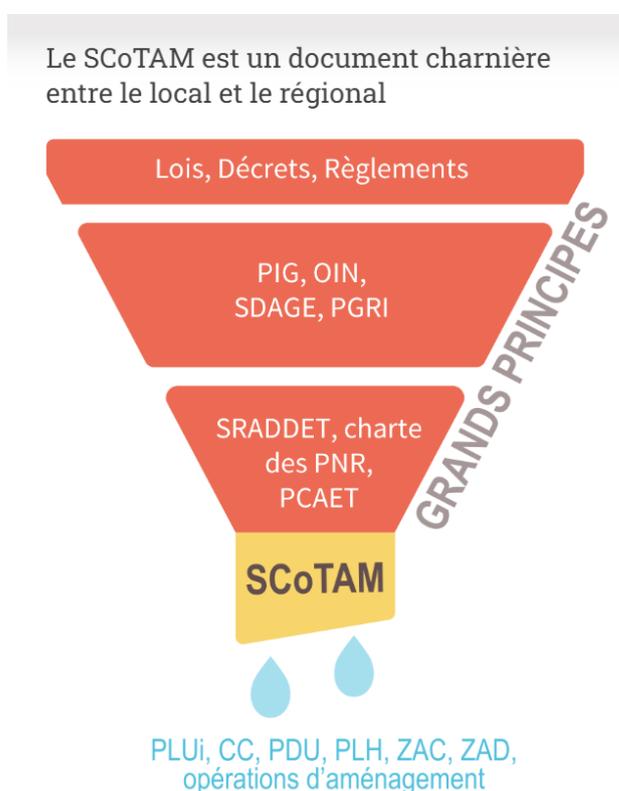
Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

## B- Rappel des documents supracommunaux

Le Plan local d'urbanisme de la commune de Verny doit être directement compatible ou prendre en compte plusieurs documents supracommunaux (article L.131-4 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme)

- Le **Schéma de Cohérence de l'Agglomération Messine** (SCoTAM) approuvé le 20 novembre 2014 et révisé le 1<sup>er</sup> juin 2021.

Au travers de la compatibilité avec le SCoTAM, il est préconisé que le plan local d'urbanisme de la commune soit compatible ou prenne en compte les documents supracommunaux suivants (article L.131-1 et L.131-2) :



- Le **Plan Départemental de l'Habitat de la Moselle** - bassin de l'Aire Métropolitaine Messine 2012-2017 ;
- Les orientations fondamentales à prendre afin de satisfaire les grands principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau par le **Schéma directeur d'aménagement et de la gestion des eaux des districts Rhin et Meuse** (SDAGE 2022-2027) ;
- Les orientations fondamentales et les objectifs de gestions des risques d'inondation définis par le **Plan de Gestion des Risques d'Inondations** (PGRI) des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2022-2027 ;
- Le **Schéma de Cohérence Ecologique de Lorraine** adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015 ;
- Le **Schéma régional des carrières** ;
- Le **Schéma départemental d'accès à la ressource forestière**

Figure 1: Schéma prise en compte du SCoTAM avec les documents supracommunaux, source : SCoTAM.fr

## Partie II : Diagnostic territorial

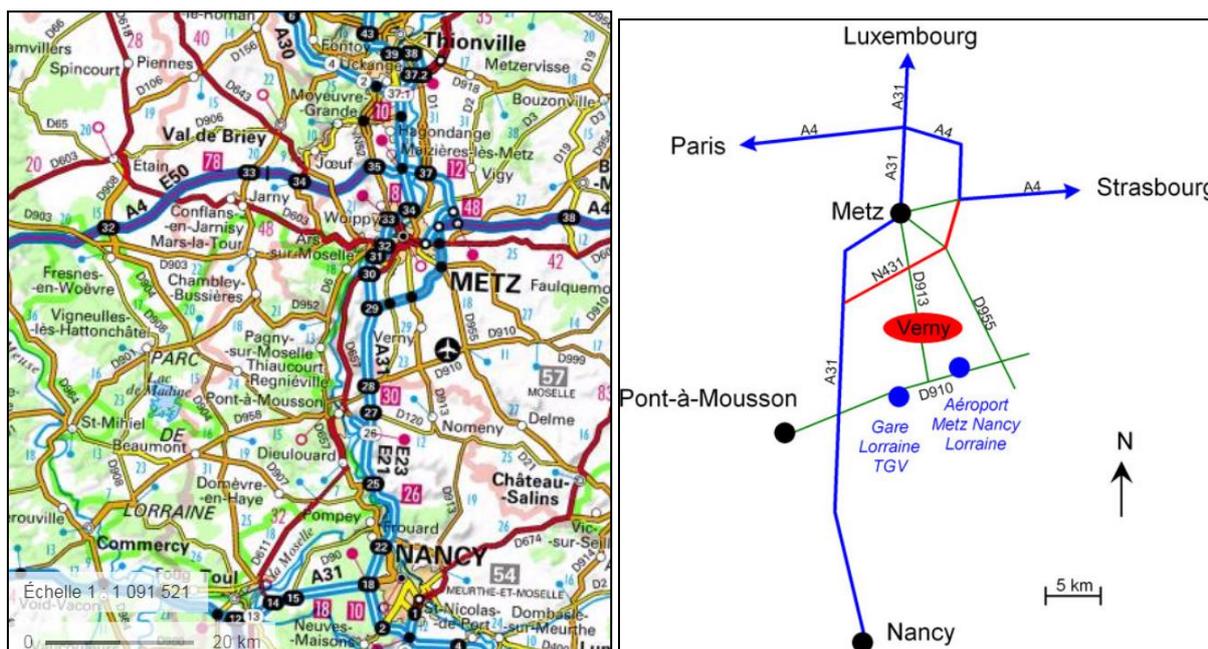
### A- Situation géographique

Située dans la partie ouest du département de la Moselle à proximité de la frontière avec la Meurthe-et-Moselle, Verny est une commune périurbaine d'une superficie de 3,9 km<sup>2</sup> pour une population de 1 953 habitants au dernier recensement de l'INSEE en 2019. Ses habitants sont appelés les Vernois et les Vernois.

Verny est limitrophe des communes de : Coin-sur-Seille, Cuvry, Fleury, Goin, Pommérieux, Pournoy-la-Grasse. De plus, elle bénéficie de la proximité de Metz (17 kilomètres), un des pôles principaux de la région Grand est. L'Allemagne n'est quant à elle éloignée que de 85 km (1h).

Le territoire communal est traversé par plusieurs infrastructures routières : 1 départementale (la D913) ainsi qu'une voie rapide avec la N431 située à 5 km au nord du finage et qui permet de rallier rapidement Metz voire Thionville (45 km au nord) ou Nancy (45 km au sud).

Cartes de situation de la commune et sa desserte par les transports.



## B- Situation administrative et intercommunale



La commune de Verny appartient à la Communauté de Communes du Sud Messin, issue de la fusion en 2014 de deux anciennes Communautés de Communes : Communauté de Communes Accueil de l'Aéroport Régional de Lorraine et Communauté de Communes Rémilly et Environs ».

Aujourd'hui, l'intercommunalité du Sud Messin rassemble 34 communes et compte près de 19 908 habitants en 2022, pour une superficie totale de 250 km<sup>2</sup>.

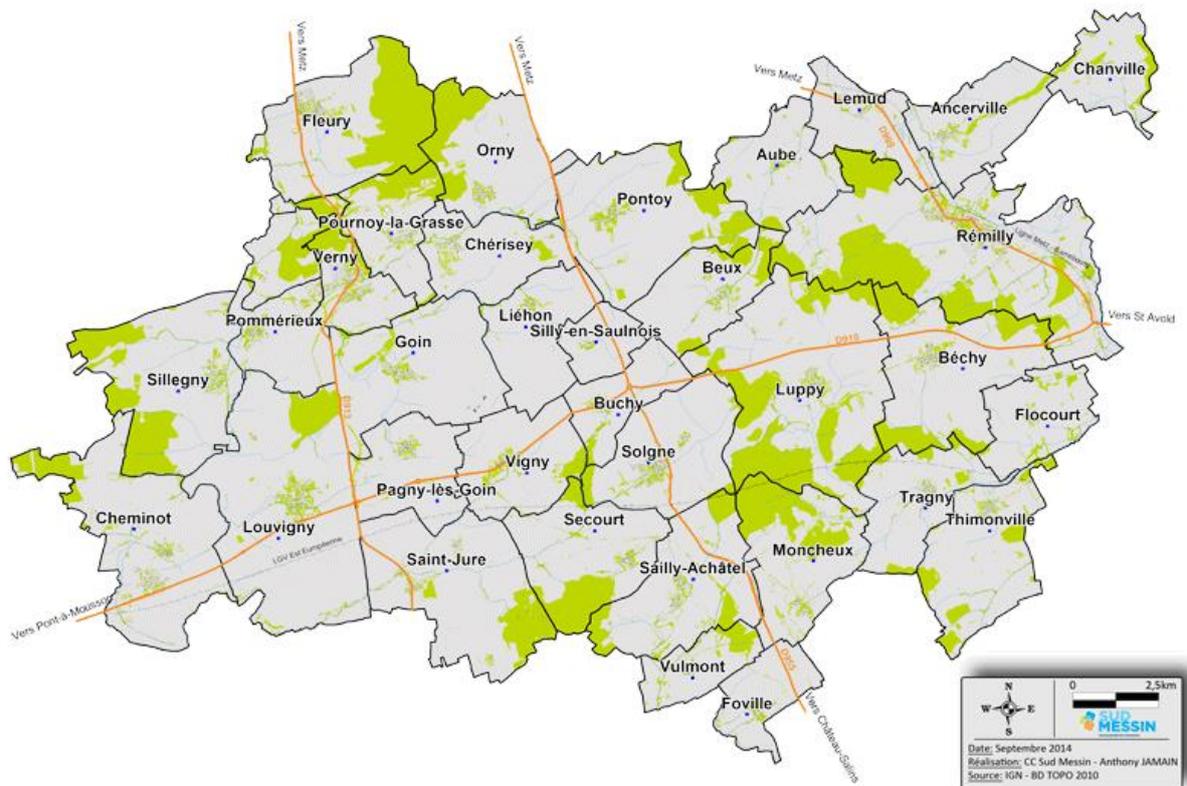


Figure 2: Périmètre de la Communauté de Communes du Sud Messin, source : CC du Sud Messin

La Communauté de Communes assure la mise en application de certaines compétences spécifiques qui lui sont transférées, à savoir :

- Des **compétences obligatoires** en matière de :
  - o Aménagement de l'espace ;
  - o Développement économique ;
  - o Aire d'accueil des gens du voyage
  - o ...
- **Des compétences optionnelles**, en matière de :
  - o Action sociale ;
  - o Création, aménagement et entretien de la voirie ;
  - o Protection et mise en valeur de l'environnement
  - o ...

- **Des compétences facultatives**, en matière de :
  - o **Insertion sociale et professionnelle des jeunes** ;
  - o Appui aux communes ;
  - o Instructions techniques des autorisations d'urbanisme
  - o ...

De plus, la Communauté de Communes est également compétente en matière de fiscalité additionnelle et professionnelle unique (taxe habitation et foncière, cotisations foncières des entreprises).

L'ensemble des compétences et statuts de la Communauté de Communes du Sud Messin peuvent-être consultés sur leur site officiel : <https://www.sudmessin.fr/>



Au-delà de la Communauté de Communes, la commune de Vervy fait également partie **du Schéma de Cohérence de l'Agglomération Messine (SCoTAM)**.

Le périmètre du SCoTAM a été élaboré par arrêté du préfet de Moselle en 2002, puis modifié en 2017 en ajoutant deux nouveaux EPCI par arrêté des préfets de la Moselle et de la Meurthe-et-Moselle.

Le syndicat Mixte du SCoTAM (structure publique) créée en 2006 à la charge du suivi, de l'évaluation et l'animation du Schéma de Cohérence de l'Agglomération Messine. Ce sont 6 élus et 6 agents qui composent ce syndicat.

Le SCoTAM se localise sur deux départements : la Moselle et la Meurthe-et-Moselle, il regroupe 224 communes, soit 7 intercommunalités, ci-dessous :

- Metz Métropole ;
- La Communauté de Communes du Pays Orne-Moselle ;
- La Communauté de Communes du Haut Chemin-Pays de Pange ;
- La Communauté de Communes Mad et Moselle ;
- La Communauté de Communes du Sud Messin ;
- La Communauté de Communes Rives de Moselle ;
- La Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois.

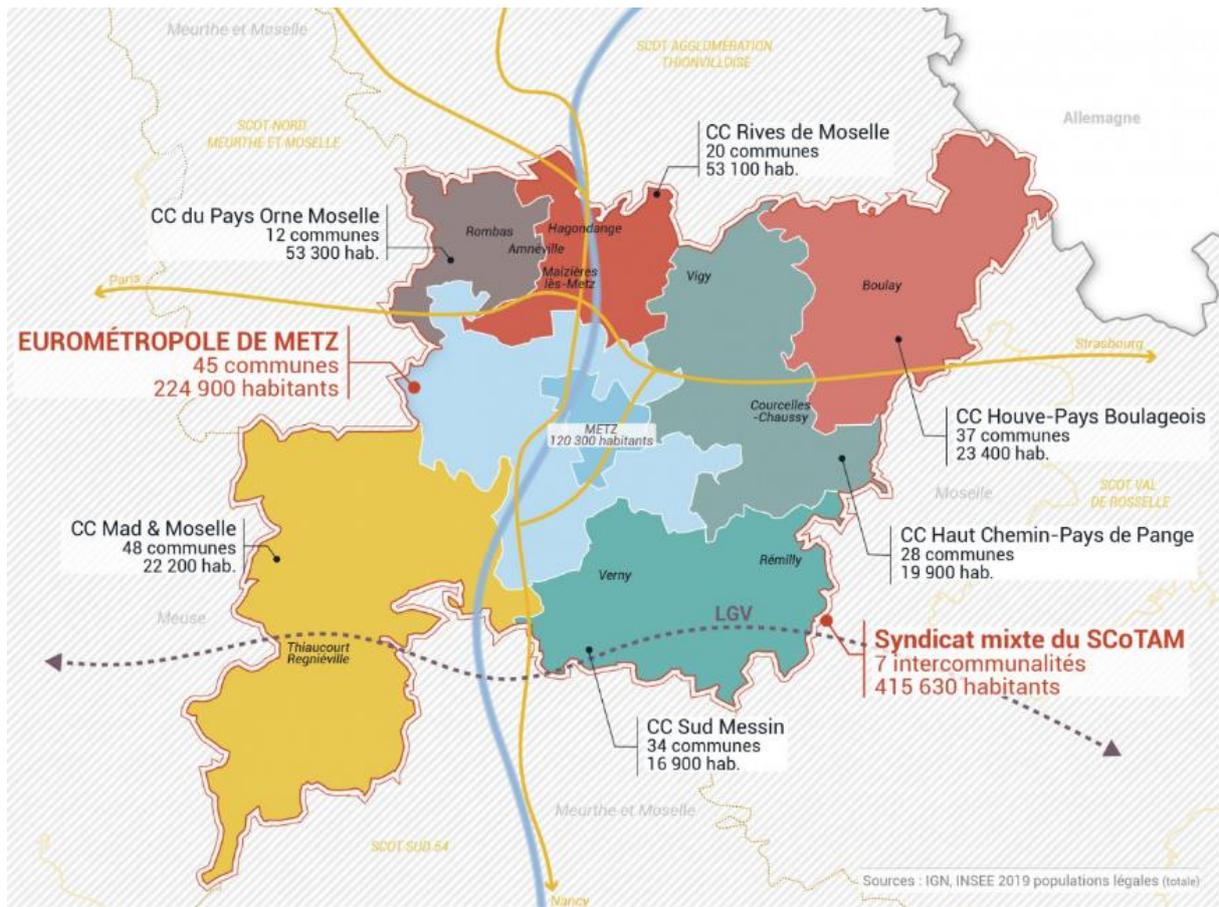


Figure 3: Périmètre du Schéma de Cohérence de l'Agglomération Messine, source : Scotam.fr

La commune se situe dans la partie Sud-est du SCoTAM. Le PLU de Verny doit être compatible avec les orientations et les prescriptions du SCoTAM.

Document élaboré sur la période 2015 – 2032, le SCoTAM définit une véritable orientation territoriale (armature urbaine) et a pour objectifs de :

- **Confirmer le cœur de l'agglomération messine** dans ses fonctions métropolitaines ;
- **Améliorer l'éducation et la coopération entre les polarités** du bassin Moselle-Orne, afin de structurer un véritable bassin de vie ;
- **Renforcer la vie locale** en s'appuyant sur **le rayonnement des centres urbains de services et des bourgs centres** ;
- **Assurer un maillage de services** au plus près des habitants, à travers **les pôles relais et les pôles de proximité**.

L'ensemble des informations sur les objectifs et les enjeux du SCoTAM sont disponibles sur la plateforme ci-dessous : <https://www.scotam.fr/>

## C- Les données démographiques et socio-économiques, les équipements et les services

(\*) Sauf précision contraire, les données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) sont utilisées pour les prochains chapitres. Les dernières données disponibles ont été utilisées lors de la réalisation du diagnostic : INSEE 2019.

(\*) Les données communales seront comparées avec celles de :

- La commune de Louvigny
- La Communauté de Communes du Sud Messin
- Le département de la Moselle

### 1- La démographie

#### Évolution de la population

La population de Verny connaît une croissance continue depuis 1968, avec des variations périodiques entre 1968 et 2019. Un premier pic a eu lieu entre 1968 et 1982, passant de 257 habitants à 1 467 habitants, s'en suit une légère phase de décroissance entre 1983 et 1990. Passé 1991 et jusqu'en 2008, un nouveau pic de croissance de la population est apparu passant de 1 434 habitants à 1 917 habitants. Enfin, la croissance de la commune s'est accélérée depuis peu passant de 1 939 habitants en 2013 à 1 953 habitants en 2019.

Cette succession de pics de croissance, notamment entre la fin des années 1990 et le début des années 2000 s'explique par une accélération de l'effort de construction.

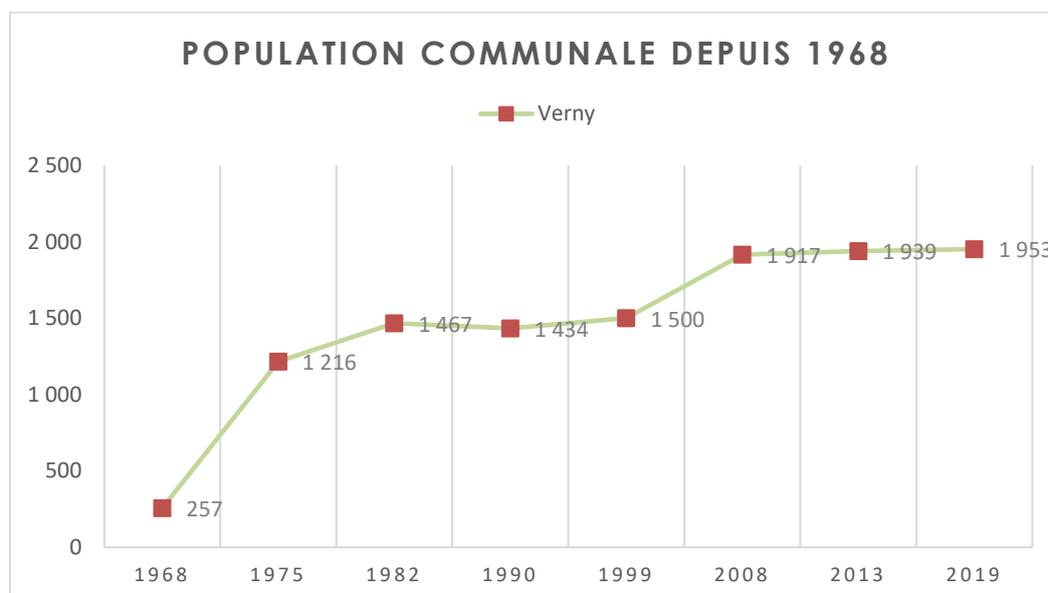


Figure 4: Évolution de la population de Verny depuis 1968, source INSEE 2019

Cette croissance démographique est en corrélation avec les tendances observées à l'échelle intercommunale et départementale (croissance continue depuis 1968),

traduisant l'existence d'une aire d'attractivité importante au-delà du territoire intercommunal.

### Variation annuelle de la population

L'évolution de la population de Vergy s'explique par une variation annuelle positive sur ces cinquante dernières années. Bien qu'une légère baisse du taux de variation annuelle ait été identifiée à partir de 2008, on remarque une tendance qui reste globalement positive. Entre 1968 et 2019, la variation annuelle de la population est de +4%.

La variation annuelle de la population vernoise est supérieure au taux de variation annuelle de la Communauté de Communes du Sud Messin (+1.5%) et du département de la Moselle (+0.1%) entre 1968 et 2019.

Cette variation annuelle positive au niveau des trois strates territoriales s'explique par un solde naturel supérieur au solde migratoire.

Vergy	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne	2,5	2,7	-0,3	0,5	2,8	0,2	0,1
Solde naturel	3,3	1,7	1,3	0,8	0,7	0,5	0,3
Solde migratoire	21,7	1	-1,6	-0,3	2,1	-0,2	-0,1
Communauté de communes Sud Messin	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne	3	2,6	1,3	0,8	1,4	0,7	1
Solde naturel	0,4	0,3	0,6	0,4	0,4	0,5	0,5
Solde migratoire	2,6	2,3	0,7	0,3	1	0,2	0,5
Moselle	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne	0,5	0	0,1	0,1	0,2	0,1	0
Solde naturel	0,9	0,6	0,6	0,4	0,3	0,3	0,1
Solde migratoire	-0,4	-0,6	-0,6	-0,3	-0,1	-0,2	-0,1

Figure 5: Variation annuelle de la population entre 1968 et 2019, source : INSEE 2019

**Pour rappel :** le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et de décès, à l'inverse, le solde migratoire correspond à la différence entre les arrivées et les départs sur la commune.

En effet, le solde naturel reste positif, bien qu'il diminue légèrement depuis 1968, traduisant le maintien et le renouvellement endogène de la population par la présence de familles avec enfants.

Le solde naturel communal est supérieur à celui du département en 2019 (respectivement, +0.3% contre +0.1%). A l'inverse, le solde naturel de la Communauté de Communes du Sud Messin est supérieur à celui de la commune en 2019 (0.5%). Vergy contribue ainsi à la croissance démographique du territoire intercommunal, sans en être pour autant le moteur principal.

Le solde migratoire tend, quant à lui, à diminuer à l'échelle de la commune depuis 2008, passant de +2.1% à -0.1%, en lien avec la dynamique départementale (-0.1% entre 2008 et 2019). A l'inverse, l'intercommunalité connaît une évolution positive de son solde migratoire bien qu'il ait légèrement diminué depuis 2008, passant de +1% à +0.5%, indiquant un renouvellement faible mais continu de la population.

Finalement, la croissance démographique de la commune de Vergy est portée par un solde naturel positif qui permet le renouvellement de sa population.

## Évolution de la structure de la population

En lien, avec une évolution démographique positive, nous allons voir les différents types de population présentes sur le territoire, on retrouve :

- **Les personnes « actives – inactives » entre 30 et 59 ans** représentent 44 % de la population en 2019 soit 859 ménages, soit la catégorie la plus présente au niveau communal. Malgré une baisse constatée de -0,5% entre 2008 et 2019, cette catégorie reste majoritaire sur la commune.

- **Les personnes « jeunes » entre 0 et 29 ans** sont la deuxième catégorie la plus présente sur le territoire, soit 668 ménages en 2019 (34.2% de la population). Comme la tranche des actifs, on remarque une légère diminution de cette catégorie entre 2008 et 2019 de -4.7%.

Cette diminution peut se traduire par une légère baisse du nombre de familles avec enfants, ou une volonté pour les catégories les plus jeunes (15-29 ans) de se rapprocher des centres périurbains autour de Metz.

-Enfin, **les personnes « âgées » entre 60 et 75 ans et plus** sont la dernière catégorie présente sur la commune soit 426 ménages (21.8% en 2019).

À l'inverse, des autres tranches d'âges, celle-ci connaît une légère augmentation entre 2008 et 2019 de +5.2%. Cette évolution est la conséquence d'une baisse du solde migratoire et de la diminution des autres tranches d'âge.

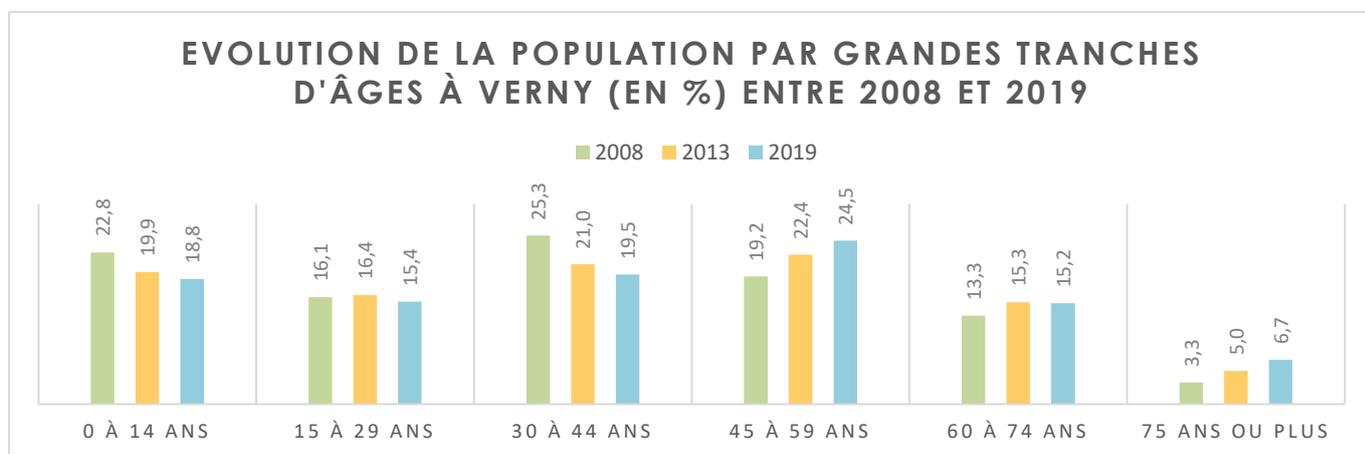


Figure 6: Évolution de la population de Verny par classes d'âge entre 2008 et 2019, source INSEE

Verny s'inscrit dans une dynamique similaire à des communes de même importance dans l'intercommunalité comme Louvigny (majorité d'actifs et de jeunes avec une tendance au vieillissement de la population qui s'affirme depuis 2008). En 2019, ces tendances se confirment à l'échelle intercommunale et départementale avec une part plus importante de personnes actives (respectivement 44 % et 40.1% de la population présente), suivi des jeunes (34% et 33.5%) et des seniors (22% et 26.3%) dont la croissance moyenne annuelle est de l'ordre de +5%, toutes échelles territoriales confondues, marquant le vieillissement progressif de la population.

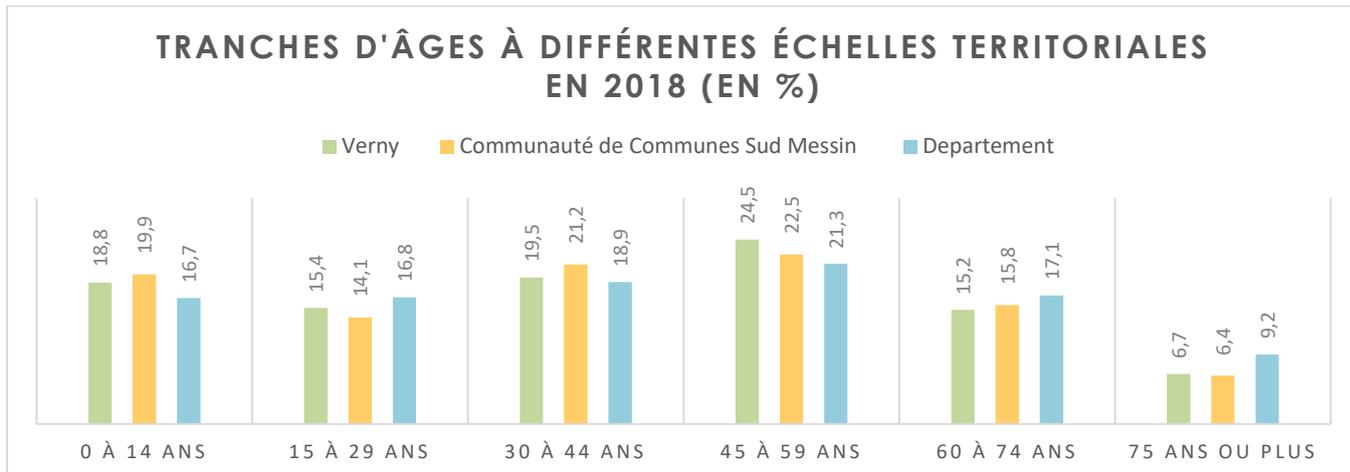


Figure 7: Comparaison des tranches d'âge à différentes échelles territoriales en 2019, source INSEE

### Typologie et taille des ménages

De manière générale, entre 1968 et 2019, la taille des ménages a diminué de -0.63 personne par ménage à l'échelle de la commune. En 1968 on comptait 3.13 personnes par ménage contre 2.5 personnes par ménage en 2019. Cette baisse de la taille des ménages se justifie par une part plus importante des « familles en couple sans enfants » (34.2% en 2019) et des « ménages seuls » (20.6% en 2019).

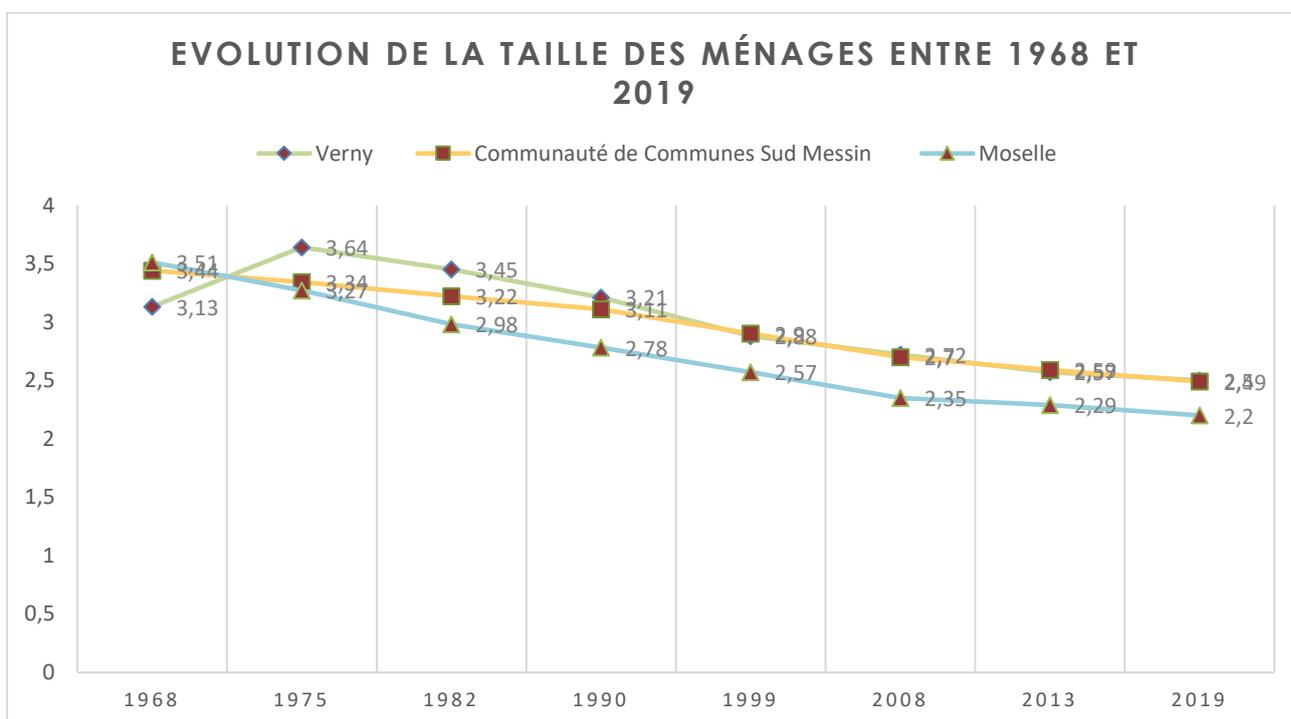


Figure 8: Évolution de la taille des ménages, source INSEE 2019

La commune suit les mêmes tendances que les strates territoriales supérieures avec une perte de -0.95 personne par ménage pour la Communauté de Communes

du Sud Messin et de -1.31 personne par ménage pour le département de la Moselle entre 2008 et 2019.

Sur la commune, on observe une légère augmentation de la part des « familles monoparentales » entre 2008 et 2019, soit une augmentation de +2% (50 ménages en 2019). La Communauté de Communes du Sud Messin et le département connaissent également une augmentation de ce type (respectivement +0.9% et +0,8% entre 2008 et 2019). La croissance plus marquée de la part des « familles monoparentales » sur le territoire communal indique un phénomène de desserrement des ménages et souligne l'adaptation, pour partie, des réponses de la commune aux besoins spécifiques de ces ménages. Cependant, les « familles en couple avec enfants » restent majoritaires à Verny - 300 ménages (38.7% de la population) en 2019. Une légère diminution de -6% est recensée entre 2008 et 2019.

Figure 9: Typologie des ménages, source INSEE 2019

Globalement, on peut constater une tendance à la diminution des familles « en couple avec enfants » depuis 2008, et une présence progressivement plus importante des familles « en couple sans enfants », « ménage une personne » et familles « monoparentales ». Ces dynamiques nécessitent sur le long terme de repenser les typologies de logement présentes sur le territoire et l'adaptation du parcours résidentiel.

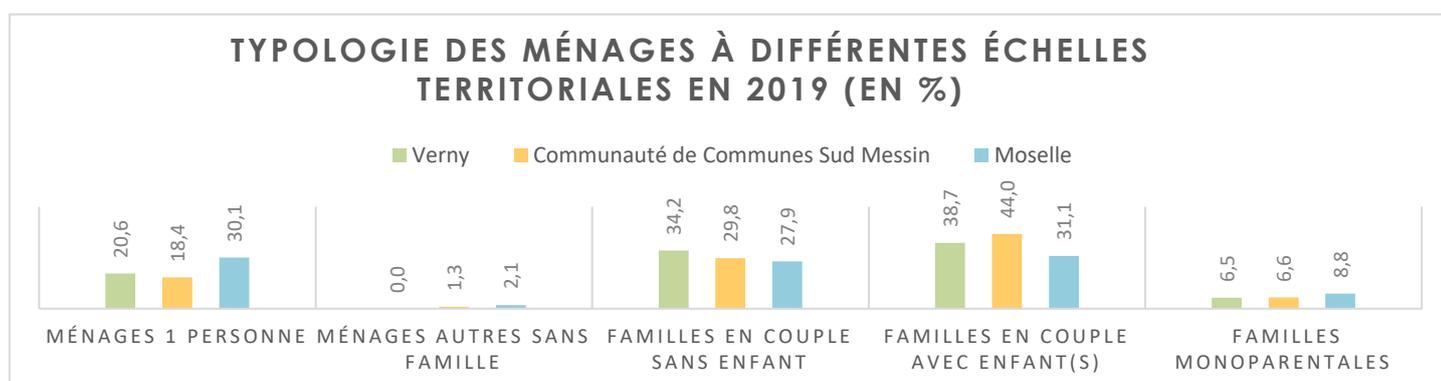
### Typologie des familles

Deux typologies de familles prédominent sur le territoire communal :

- Les familles « avec enfants » - 46,3% dont avec 1 enfant (20,3%) et avec 2 enfants (26%) – en recul progressif depuis 2008
- Les familles « sans enfant » 43,1%

Les familles « en couple avec enfants » qui se composent de 3 enfants ou plus se font moindres sur la commune soit 5.7% de la population.

La commune suit les mêmes tendances que le département avec une prédominance des familles « sans enfants » soit 51.8 % des familles en 2019 contre 48.5% en 2008. Les



familles « en couple avec enfants » qui se composent de 1, 2, 3 ou 4 enfants ou plus sont-elles en diminution depuis 2008.

Au niveau de la Communauté de Communes du Sud Messin, on note la présence plus importante des « familles sans enfants » soit 46.5% de la population en 2019. Cependant, on constate une légère augmentation des « familles de 2 enfants » sur le territoire, passant de 22.3% en 2013 à 23.9% en 2019.

Les autres familles en couple avec 1, 3 ou 4 enfants sont elles aussi en diminution sur le territoire.

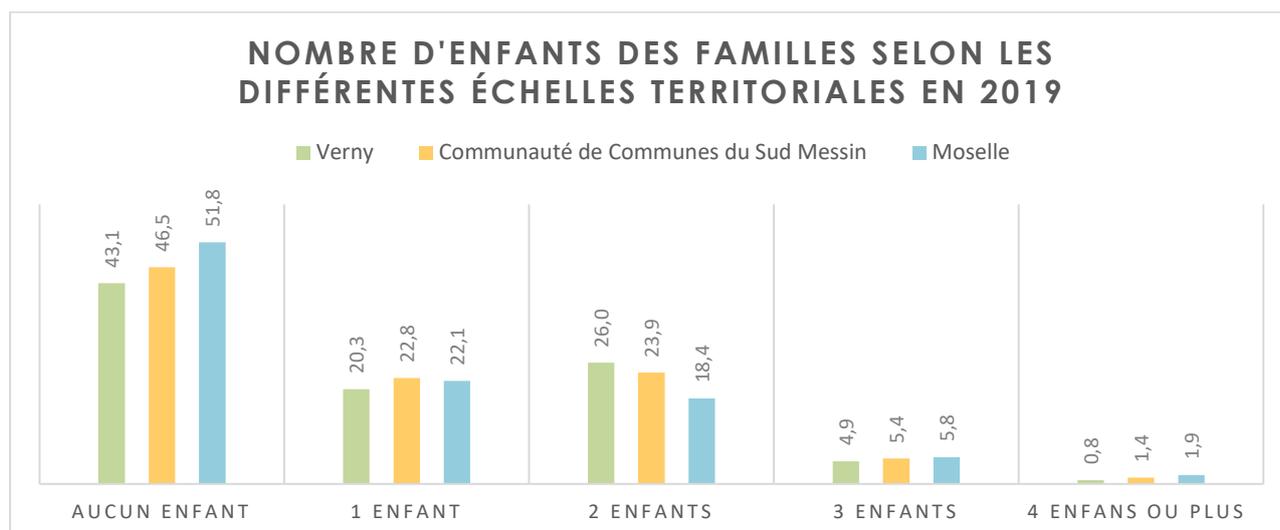


Figure 10: Typologie des familles, source : INSEE 2019

Finalement, en lien avec la diminution de la taille des ménages, on remarque une diminution des « familles en couple avec enfants » à l'échelle des trois strates territoriales, contre une augmentation des « familles en couple sans enfants » ou de « ménages seuls » se fait ressentir.

Bien que les familles actives et les jeunes composent majoritairement le territoire, il n'y a pas d'arrivée de « familles en couple avec enfants ». Par ailleurs, on constate une diminution des personnes déclarant « vivre en couple » sur le territoire, cette diminution est d'autant plus présente chez les « 20-24 ans » ; « 40-54 ans » et « 55-64 ans ». A contrario, ces mêmes tranches d'âge connaissent une évolution des « personnes déclarant vivre seules » sur le territoire.

## Bilan démographique :

- Une **hausse de la population** depuis 1968, qui **aujourd'hui tend à stagner**, voire à **légèrement diminuer**.
- Une **variation annuelle de population positive** dû à un **solde naturel positif et stable**, montrant le maintien de la population sur le territoire.
- Une **population relativement dynamique et jeune** qui tend à légèrement vieillir depuis 2013.
- **Un desserrement des ménages en ralentissement**, mais dont la tendance reste élevée (2,5 personnes par ménage en 2019) impliquant
- **Une présence importante des familles en couple « sans enfants » sur la commune** et une **hausse de la part des « ménages seuls » depuis 2013** à prendre en compte dans les propositions des « typologies de logements »

## 2- Le logement

### La composition du parc de logements

Le parc de logements vernois connaît une réelle croissance essentiellement due à la hausse du nombre de résidences sur son territoire : en 2019, on compte 829 résidences contre 86 en 1968. Les principales raisons de cet essor du parc résidentiel sont les suivantes :

Parmi l'ensemble des résidences, on distingue : les résidences principales, les résidences secondaires – les logements occasionnels et les logements vacants.

La commune de Vergy possède une majorité de résidences principales sur son territoire en 2019, soit 782 résidences (94.3%).

Les logements vacants sont le deuxième type de logement présent soit 5.2% des résidences en 2019. Ces logements sont à la hausse depuis 2013 passant de 19 à 43 logements vacants en 2019. Cette vacance sur la commune n'est pas inquiétante et exprime au contraire une rotation du parc immobilier.

Enfin, les résidences de type « secondaires » sont minoritaires sur le territoire, seulement 4 résidences de ce type ont été identifiées sur le territoire soit 0.5% du parc immobilier en 2019.

Globalement, l'effort de construction sur la commune s'est développé à la fin des années 1990 avec l'apparition des premiers lotissements. Pour exemple, en 2008, on comptait 20 constructions effectuées sur cette même année contre 9 constructions identifiées en 2019. Depuis 2013, l'effort de construction de la commune stagne.

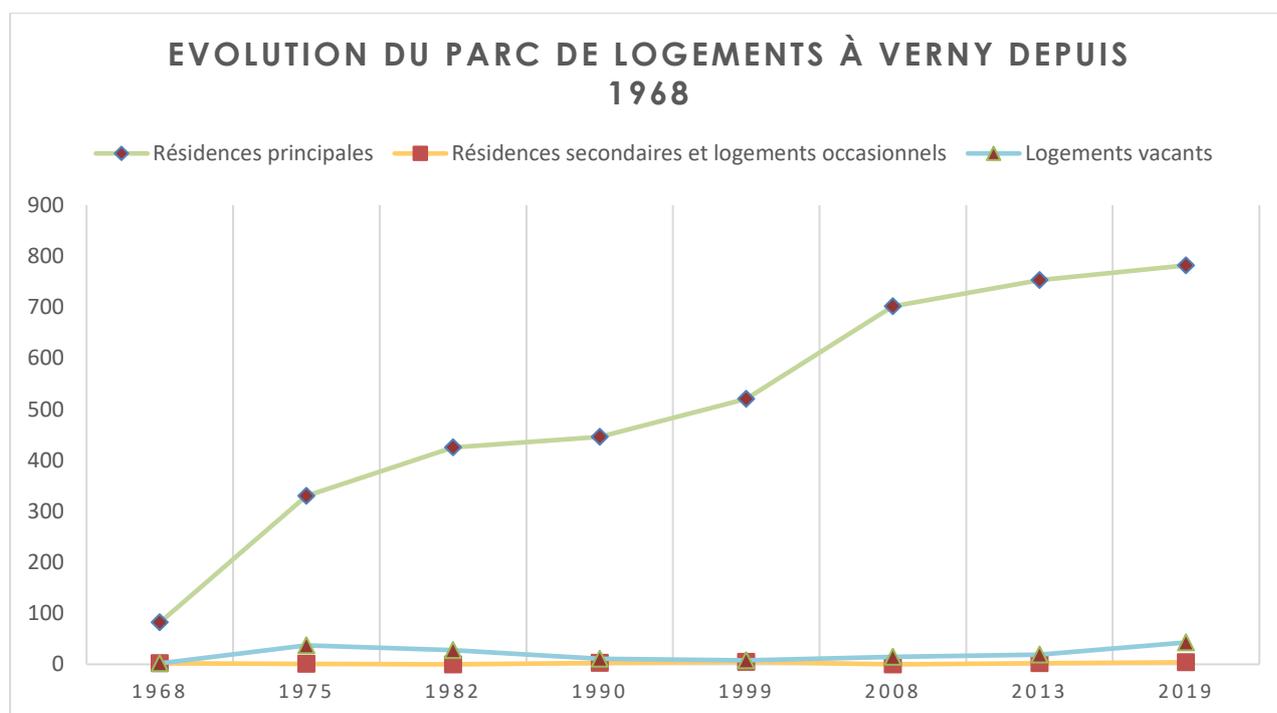


Figure 11: Évolution du parc de logements à Vergy depuis 1968, source INSEE 2019

À titre comparatif, la Communauté de Communes du Sud Messin et le département de la Moselle connaissent une évolution similaire de leurs parcs résidentiels. La seule différence notable réside dans l'effort de construction, au niveau de l'intercommunalité et du département, plus précoce et où l'on recense une accélération du rythme de construction entre 1975 et 2008 suivie d'un léger ralentissement après 2008. En 2019, le rythme de construction reprend progressivement.

2019	Verny	CC du Sud Messin	Moselle
Ensemble	100	100	100
Résidences principales	94,3	92,9	88,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	0,5	0,9	2,1
Logements vacants	5,2	6,8	9,3

Figure 12: Statut du parc de logement à différentes échelles territoriales en 2019, source : INSEE 2019

### Types de logements

La commune de Verny, est un territoire périurbain, principalement pavillonnaire. On recense, en 2019, 73.9% de logements de type maisons- nombre qui a augmenté depuis 2008 plus rapidement que pour les appartements – contre 25.9% de logements collectifs. En comparaison de l'intercommunalité, la commune de Verny présente cependant une typologie de logements collectifs plus importante.

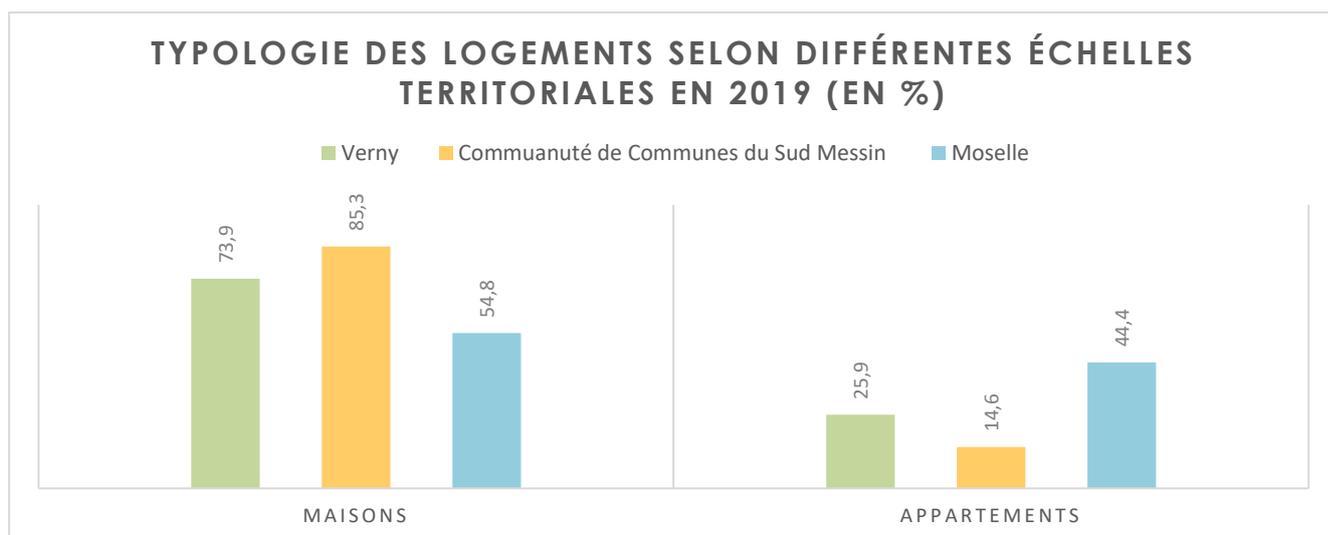


Figure 13: Typologie des logements selon les différentes échelles territoriales en 2018 (en %), source : INSEE

## Statut d'occupation des résidences principales

Parmi l'ensemble des Vernois et Vernoises possédant une résidence sur la commune, on observe, en 2019, une part plus importante de propriétaires (69,1%) que de locataires (26,6%). Ces statuts évoluent depuis 2013 avec une hausse de l'accession à la propriété sur le territoire communal (517 en 2008 contre 540 en 2019). Les locataires, à l'inverse, évoluent peu voir stagnent autour des 208 ménages entre 2013 et 2019.

En parallèle, la part des résidents en « logement HLM » ou « logées gratuitement sur le territoire » est en augmentation. La construction de logements HLM progresse sur le territoire communal (128 logements en 2013 ; 142 logements en 2019) et l'on constate également une légère augmentation des personnes logées gratuitement sur la même période. Ces tendances témoignent de l'instauration d'une réelle mixité sociale, qui tend à s'accroître depuis 2013 mais également d'une très légère fragilisation de la population vernoise en termes économique.

À titre comparatif, la commune de Louvigny, qu'à majorité composée de propriétaires (58,7%), accueille une part de locataires plus conséquente (40,7%) que la commune de Verny. Ces locataires sont cependant principalement situés dans le parc privé, à l'inverse de Verny où le parc locatif est à dominante sociale.

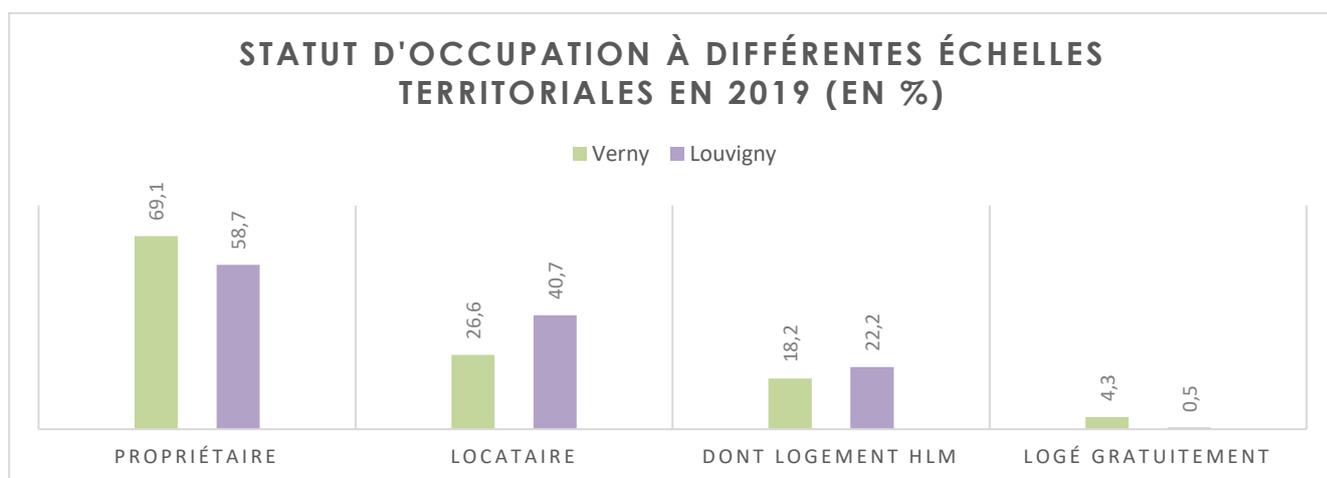


Figure 14: Évolution du statut d'occupation des logements à Verny, source INSEE 2019

Verny suit les mêmes tendances que la Communauté de Communes du Sud Messin en ce qui concerne le statut des résidences. En 2019, l'intercommunalité était composée à 80,2% par des propriétaires contre 17,9% des locataires. On constate une légère diminution de la part des locataires sur le territoire depuis 2013. Ainsi, le Sud Messin joue le rôle de territoire d'accueil périurbain pour les ménages en recherche de facilités pour l'accession à la propriété.

Concernant les catégories de locataires, la part des logés « gratuitement » reste minoritaire à l'échelle de la Communauté de Communes (1,9 %) en 2019. Les « logements HLM » ont légèrement augmenté autour des +0,1 entre 2013 et 2019 au niveau de l'intercommunalité. La mixité sociale est donc présente mais répartie inégalement au sein des communes du Sud Messin



## L'âge du parc de logements

D'une manière générale, le bâti de la commune de Verny s'est développé entre 1970 et 2005 à hauteur de 63.1%, ce qui correspond à l'accélération de l'effort de construction sur cette même période. La même tendance s'affirme au niveau de l'intercommunalité (60.6% des constructions actuelles réalisées sur cette même période). Avant 1919, la commune ne comptabilisait qu'une vingtaine de résidences construites.

Le parc de logement de la commune de Verny est donc globalement récent, ce développement est en lien avec la hausse démographique constatée sur cette même période.

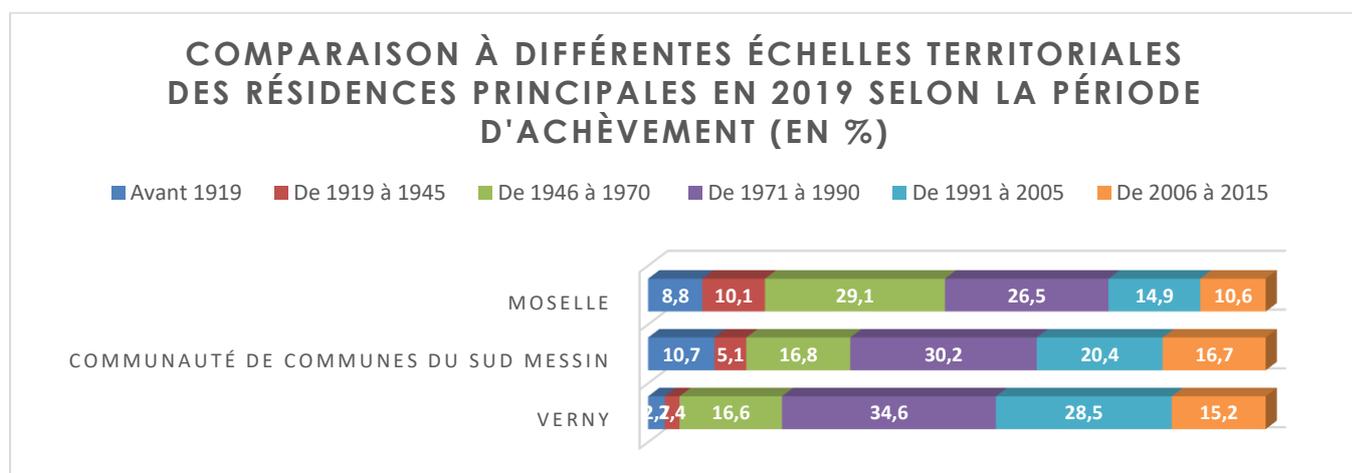


Figure 16: Ancienneté des résidences principales à Verny en 2019, source INSEE 2019

Il est à noter que le parc de logements collectifs est relativement plus ancien que celui des maisons individuelles. En effet, son développement s'est essentiellement et rapidement réalisé entre les années 1946 et 1990. A contrario, les maisons ont, elles, été développées de manière continue depuis 1919 avec une accélération de leur construction entre 1971 et 2005.

La commune de Verny présente ainsi une typologie de territoire périurbain, principalement composé d'habitat pavillonnaire ancien et récent résultant d'une succession de différentes opérations d'aménagement et de lotissement menées entre 1990 et 2005.

## La taille du parc de logements

Sur la commune de Verny, le parc de logements se compose de grandes unités comprises entre « 3 et 5 pièces et plus ». On remarque :

-**Les « 5 pièces et plus »** représentent 66.1% des résidences soit 517 résidences en 2019. On constate une légère augmentation de celle-ci entre 2013 et 2019 passant de 484 résidences à 517 logements de ce type en 2019.

Cette part importante peut s'expliquer par la présence plus importante des « familles en couple avec un ou deux enfants ».

- Les « **T3 et les T4** », sont le deuxième type de logement présent sur le territoire : en 2019 ils représentent 29.9% du total des résidences de la commune, soit 234 logements.

Depuis 2013, on constate une légère diminution des T3 passant de 63 à 52 logements entre 2013 et 2019, indiquant probablement des opérations ponctuelles de division de logements. A l'inverse, une légère augmentation des T4 est identifiée passant de 175 à 182 logements entre 2013 et 2019.

- Les « **T1 et les T2** » restent minoritaires sur la commune, ils représentent 4% du parc résidentiel de la commune en 2019, soit 31 logements.

Les résidences de type « T2 » ont très légèrement augmentées entre 2013 et 2019, passant de 23 à 31 logements entre 2013 et 2019. À l'inverse, les logements de type « T1 » sont absents sur la commune, puisqu'aucune résidence de ce type n'est recensée sur le territoire en 2019.

Le parc de logements sur la commune, est le reflet de la population vernoise. La présence de pavillons individuels qui se composent de 4 ou 5 pièces témoigne de l'identité familiale du territoire (couple avec 1 ou 2 enfants). La présence des appartements montre également, la volonté de créer une véritable mixité sociale sur le territoire et d'offrir un parcours résidentiel diversifié aux habitants, pouvant favoriser leur stabilité dans la commune.

Enfin, la création de plus petits volumes permet de répondre aux besoins des nouvelles populations : familles monoparentales, personnes seules et familles en couple sans enfants.

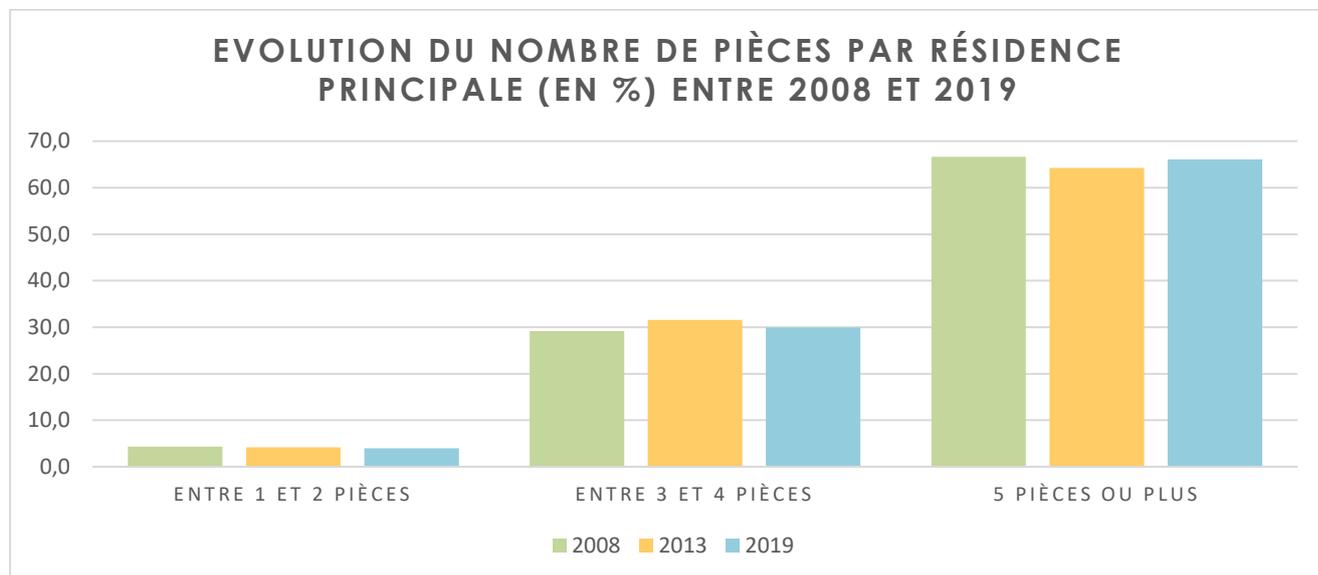


Figure 17: Évolution de la taille des logements à Verny, source INSEE 2019

À titre comparatif la commune de Louvigny présente les mêmes typologies de résidences. De grands volumes compris entre le T3 (41.7%) et le T5 (49.2%) en 2019. Là aussi, depuis 2013, seuls les 2 pièces et les 4 pièces ont réellement augmenté, les autres types de résidences ayant légèrement tendance à diminuer.

Une mixité résidentielle est créée avec des différences de volumes allant de l'appartement d'un « ménage seul », ou d'une « famille monoparentale » au T5 permettant d'accueillir des familles en couple avec 2 ou 3 enfants.

Verny suit ainsi les mêmes tendances que la Communauté de Communes du Sud Messin et le département avec une majorité de résidences de grands volumes type T4 et T5 et une sous-représentation des petits volumes type T1. A ces échelles, seuls les volumes de types T3 et T4 ont légèrement augmenté autour pour la Communauté de Communes et les T2 et T3 pour le département entre 2008 et 2019. Ces tendances suivent ainsi les évolutions démographiques constatées sur les différentes échelles territoriales.

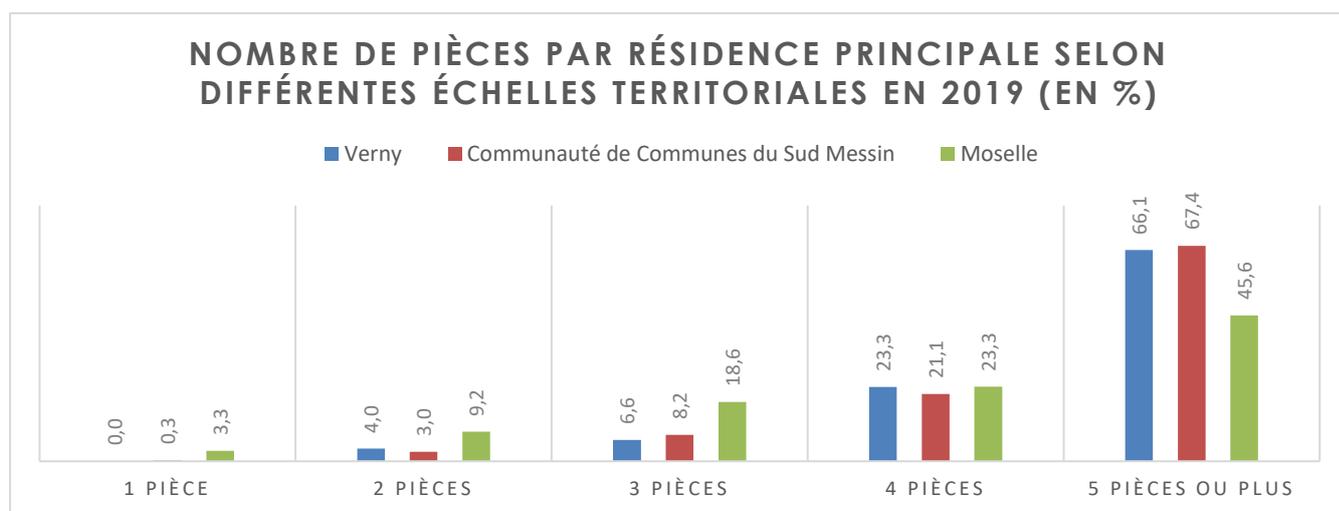


Figure 18: Typologie des pièces par résidence selon les différentes échelles territoriales en 2019, source : INSEE 2019

### Bilan sur les logements :

- Un parc de logements **relativement récent**.
- Une tendance à l'arrivée des ménages ayant **emménagés « entre 2 et 9 ans »** sur la commune depuis 2008.
- Un **taux de vacance faible mais qui tend à augmenter** (5.2% en 2019) et une part des **résidences secondaires anecdotique** sur le territoire.
- Un parc de logements qui se compose **de grands volumes** (T4 – T5) et qui traduit la présence d'une part plus importante de familles « en couple avec enfants »
- Une **augmentation de la part des logements sociaux** entre 2013 et 2019 de 1.2%.
- Un **ralentissement du rythme de la construction** et du **nombre de nouvelles arrivées** sur le territoire depuis 2008.

### 3- L'économie locale

#### L'emploi

La commune recense une part majoritaire d'actifs soit 1 002 actifs (79.6%) pour 257 inactifs (20.4%) sur le territoire en 2019.

**Parmi l'ensemble des actifs**, on observe une présence plus importante des personnes actives ayant un emploi sur le territoire, soit 79.6% des actifs en 2019 contre 76.4% en 2008. Les personnes sans emploi restent minoritaires sur la commune et ne représentent que 6.2% de la population sur le territoire, on note tout de même une légère évolution des chômeurs depuis 2008 de +2%.

**Les inactifs** à l'inverse regroupent les préretraités et retraités, les élèves, les étudiants et les stagiaires non rémunérés ainsi que les autres inactifs. On constate une diminution de cette catégorie passant de 298 inactifs en 2008 à 257 inactifs en 2019.

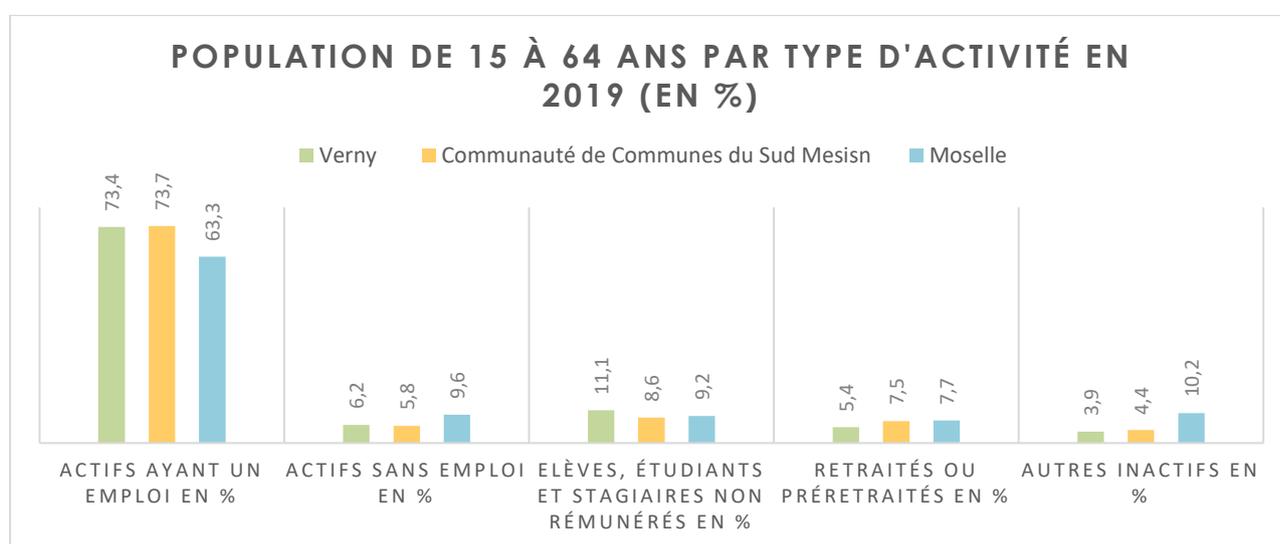


Figure 19: Évolution du taux d'emploi en 2019, source INSEE 2019

La commune de Verny s'inscrit dans une tendance similaire à celle de l'intercommunalité avec une présence majoritaire d'actifs ayant un emploi. Le territoire, identifié comme un pôle relais à l'échelle du SCoT, remplit ainsi son rôle d'accueil des populations actives périurbaines de la Métropole et des pôles d'emploi voisins. Les inactifs constituent environ 1/5<sup>ème</sup> de la population. L'intercommunalité du Sud Messin est dynamique et active et propose une offre économique et de services en adéquation avec les besoins des habitants. Verny constitue l'une des communes motrices du territoire intercommunal avec une offre de services et d'activités adaptée (médicale, commerces de première nécessité, services publics, restaurations, etc.) contribuant à l'intérêt des actifs en emploi pour ce territoire.

## La répartition de l'activité en fonction de l'âge

- **Les 25-54 ans** représentent la catégorie des « actifs ayant un emploi » la plus importante sur la commune. Cette catégorie connaît une évolution depuis 2008 passant de 89.1% taux d'emploi parmi les personnes actives en 2008 contre 91.1% du taux d'emploi des personnes actives en 2019.

Cette part importante du taux d'activité au sein de cette catégorie est en adéquation avec les typologies des ménages présentes à l'échelle de la commune et l'intercommunalité avec la mise en place de centralités sur le territoire et aux alentours.

- **Les 55-64 ans** représentent la deuxième catégorie « d'actifs ayant un emploi » sur la commune. En 2019, les 55-64 ans sont représentés par 139 actifs « ayant un emploi » contre 99 « actifs ayant un emploi » en 2013. Une évolution qui montre la présence plus importante de cette tranche d'âge sur le territoire. Entre 2013 et 2019, on constate que le taux d'emploi des 55-64 ans augmente même plus rapidement (14.9% entre 2013 et 2019) que celui des 25-54 ans (1.1% entre 2013 et 2019).

La forte présence de cette population sur le territoire se justifie par la volonté de cette catégorie de résider dans un cadre périurbain de centralité et à proximité de plus grande centralité comme Metz

- **Les 15-24 ans** représentent la troisième catégorie d'actifs ayant un emploi sur le territoire soit 57 « actifs ayant un emploi » en 2019. On constate une légère diminution du taux d'activité de cette catégorie depuis 2008 de 11% qui s'accompagne d'une légère hausse du chômage de 0.6%.

Ce constat n'est pas alarmant et justifie la volonté de ces jeunes catégories de poursuivre leurs études supérieures en dehors du territoire vers des pôles comme Metz.

À titre comparatif, la commune de Louvigny est représentée par une part plus importante de personnes dynamiques âgées entre 25 et 59 ans sur le territoire, soit 85.8% de la population des actifs ayant un emploi. S'en suivent la catégorie des 55-64 ans, soit 54.4% du taux d'actifs ayant un emploi, puis les 15-24 ans, soit 24.6% de la

population active ayant un emploi. Le taux de chômage de la commune ne dépasse pas les 10%.

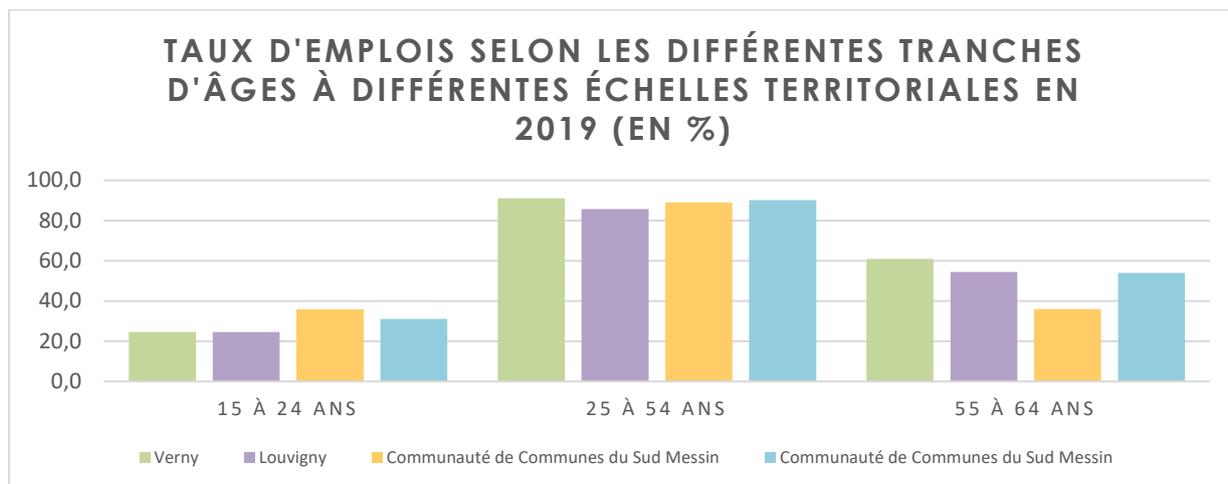


Figure 20: Comparaison du taux d'activités à différentes échelles territoriales en 2019, source : INSEE 2019

Le taux de chômage à l'échelle de la Communauté de Communes reste également en deçà des 10% pour l'ensemble des tranches d'âges présentes montrant la présence de centralités de proximités permettant la création et la répartition de l'emploi.

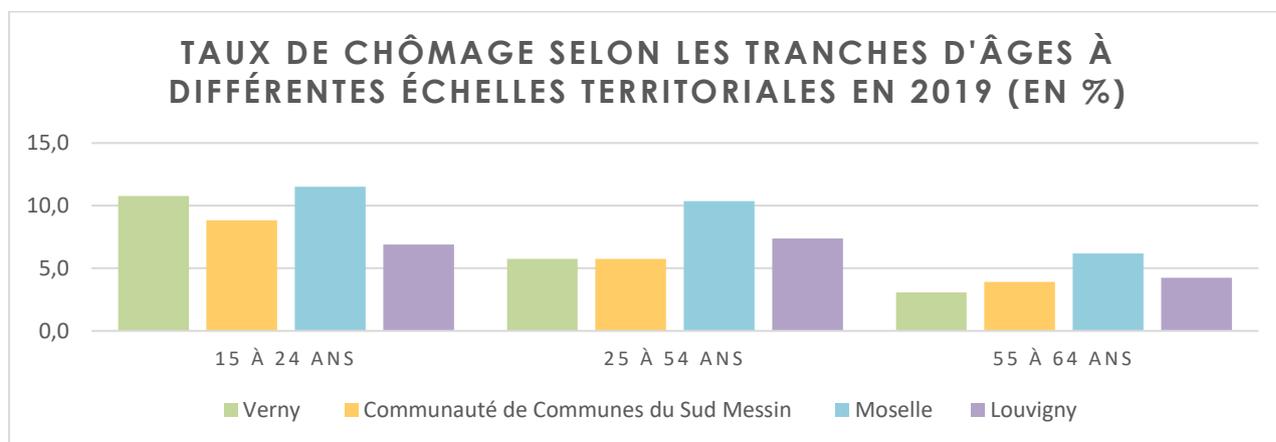


Figure 21: Comparaison du taux de chômage à différentes échelles en 2019, source : INSEE 2019

### Les différents secteurs d'activités

Les Vernois et les Vernaises actifs ayant un emploi, sont en majorité représentés par :

- **Les professions intermédiaires** sont le plus représentées sur la commune, soit 310 actifs sur les 910 actifs totaux ayant un emploi. Cette catégorie ayant augmenté légèrement depuis 2008 de 1%.

- **Les employés** sont la deuxième catégorie socioprofessionnelle la plus représentée sur la commune soit 270 ménages actifs (27.4% de la population). Cette catégorie a tendance à diminuer légèrement depuis 2008 sur le territoire (-3.4%).

- **Les cadres et les professions intellectuelles** représentent la troisième catégorie la plus présente sur le territoire soit 19.8% de la population active ayant un emploi sur la commune. Cette catégorie connaît une légère augmentation depuis 2008 de 4.2%.

Les professions liées à l'agriculture, l'artisanat et le commerce sont peu voire non présentes sur le territoire en 2019.

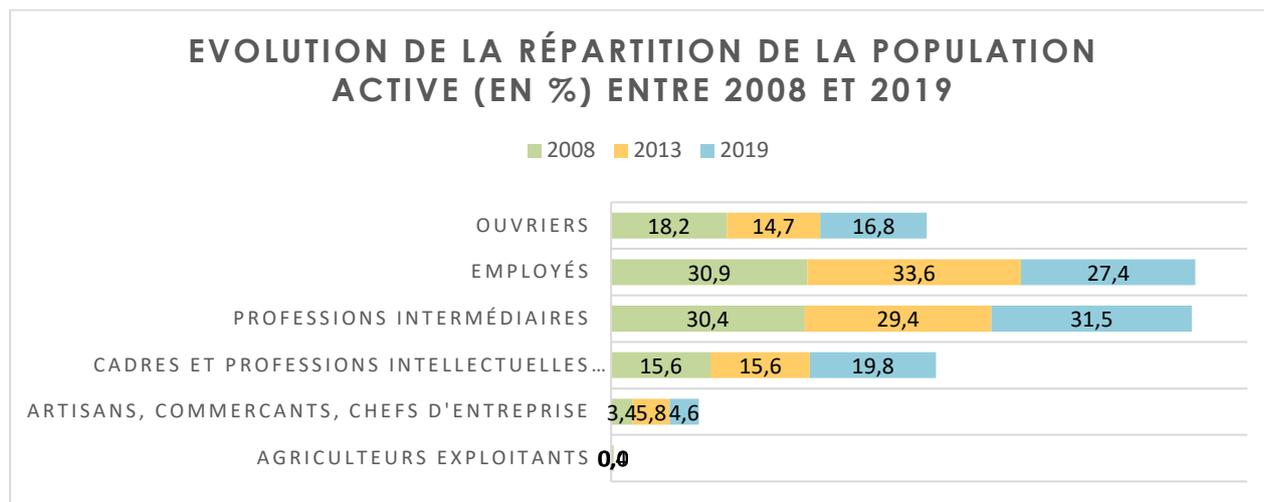


Figure 22: Emploi des résidents sur la commune selon le secteur d'activité, source INSEE 2019

Verny s'inscrit dans la dynamique intercommunale qui compte une majorité de ses actifs au sein des « professions intermédiaires » soit 30% de la population active ayant un emploi (2 484 ménages), et « employés » soit 27.3% de la population (2 258 ménages) en 2019. Les ouvriers représentent la troisième catégorie la plus présente, soit 20.6% de la population active résidente sur le territoire (1 700 ménages).

Ici, aussi la proportion des résidents étant agriculteurs et artisans, commerçants reste minoritaire en 2019, soit 7.3% des personnes actives ayant un emploi (610 ménages).

Tout comme la commune, on voit augmenter la part de résidents « cadres et professions intellectuelles supérieures » ainsi que les « professions intermédiaires » soit 3% de la population active ayant un emploi (3 665 ménages) en 2019.

Au niveau du département, les employés et les ouvriers sont le plus représentés à l'échelle du territoire, en légère diminution depuis 2008 de 4.3% soit 274 901 ménages en 2019. A l'inverse, les catégories socioprofessionnelles telles que les professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures, ont tendance à augmenter depuis 2008 de 3.5% soit 179 981 ménages en 2019.

Finalement la faible présence d'agriculteurs sur le territoire peut s'expliquer de manière générale par le caractère périurbain et urbain de Verny et son intercommunalité. À l'inverse, la concentration des employés, des professions intermédiaires et des cadres supérieurs accentue le caractère urbain du territoire.

## Une économie locale tournée vers les secteurs de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale

La commune voit son offre d'emploi évoluer légèrement positivement depuis 2008 passant de 327 emplois à 334 emplois en 2019. Ces emplois sur la commune concernent à la fois les Vernois – Vernaises mais également les personnes résidentes à l'extérieur de la commune.

Le **secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale** et le domaine d'activité le plus développé sur la commune, il représente près de 183 emplois en 2019.

On retrouve un pôle santé situé au nord de la commune comprenant des médecins, un cabinet infirmier, un ostéopathe. Les services administratifs et d'éducation se situent plutôt au sud de la commune (mairie, gendarmerie, maison France Service, une crèche, accueil de temps périscolaires, une école primaire, un collège, etc.). Bien que ce secteur d'activité soit le plus développé sur la commune, on constate tout de même une diminution de l'offre d'emploi liée à cette activité de 9% passant de 229 à 183 emplois entre 2013 et 2019.

Le secteur du **commerce, transport et service divers** est le deuxième domaine d'activité qui se développe sur la commune soit 32.3% des emplois en 2019.

On comptabilise une quinzaine de petits commerces sur la commune, parmi lesquels une supérette « Carrefour contact », une boulangerie, une pizzeria, un coiffeur, etc.

Cette catégorie tend également à diminuer légèrement depuis 2013 passant de 112 emplois à 108 emplois en 2019 soit -1%.

**L'industrie et de la construction** est le troisième secteur le plus important de la commune soit 6.9% et 4.5% des emplois en 2019.

A l'inverse, des deux premiers secteurs d'activités on remarque une légère augmentation de l'activité sur la commune entre 2013 et 2019, ce sont 11 emplois supplémentaires pour le domaine de l'industrie et 8 emplois supplémentaires pour le domaine de la construction.

Le **secteur de l'agriculture** ne totalise que 5 emplois en 2019, en progression cependant depuis 2013 où aucun agriculteur exploitant n'était présent sur le territoire communal.

A l'échelle de la Communauté de communes, les emplois sont plutôt orientés vers le secteur du commerce, transport et service divers - 49.5% des emplois en 2019. Le domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale est le deuxième secteur d'activité qui propose le plus d'emplois au niveau intercommunal (28.6% soit 1 091 emplois) en 2019. L'activité agricole est, elle aussi, moins développée (1.4% des emplois en 2019).

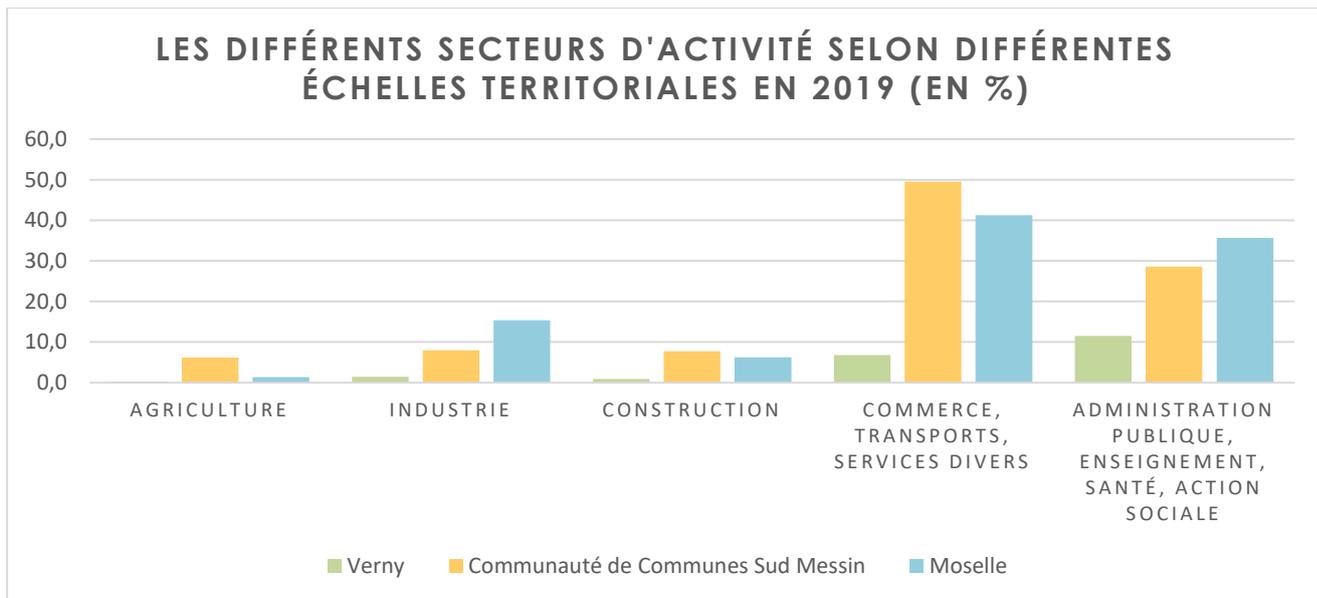


Figure 23: Emploi sur la commune selon le secteur d'activité, source INSEE 2019

Ci-dessous la répartition par secteur des différentes entreprises sur le territoire de Verny



Finalement, bien que Verny voit son nombre d'emplois internes légèrement diminuer depuis 2013, on remarque que la commune bénéficie d'un bon dynamisme économique combinant secteurs de l'administration publique et du commerce et de l'artisanat. Le faible regain autour de l'activité agricole peut être un élément à soutenir dans le cadre du futur développement du territoire bien qu'il reste majoritairement caractérisé par une typologie périurbaine.

### L'activité agricole

D'après les données du Recensement général Agricole (RGA) de 2010, 2 exploitations agricoles sont installées sur la commune de Verny. Le nombre d'exploitations agricoles n'a cessé de diminuer, passant de 8 en 1988 à 2 en 2010. Le constat est légèrement différent pour la surface agricole utilisée (SAU) de la commune qui augmente régulièrement entre 1988 et 2010 (de 211 à 295 ha). La polyculture et le poly-élevage sont les orientations technico-économiques de la commune en 2010 avec un cheptel eux aussi en constante augmentation.

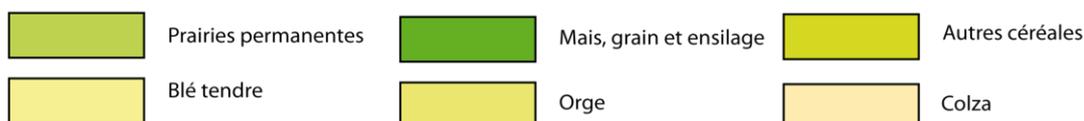
Verny	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	8	3	2
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	6	3	3
Superficie agricole utilisée en hectare	211	288	295
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	93	134	166
Orientation technico économique de la commune	Céréales et oléoprotéagineux	Céréales et oléoprotéagineux	Céréales et oléoprotéagineux
Superficie en terres labourables en hectares	198	202	Ss
Superficie en cultures permanentes en hectare	Ss	Ss	Ss
Superficie toujours en herbe en hectares	12	86	Ss

Ss = secret statistique

*Carte synthèse des terres agricoles sur le territoire de Verny en 2012*



Source : AGRESTE, recensement agricole 2010



### L'indice de concentration d'emplois

La commune de Verny comptabilise 374 emplois en 2019 contre 295 emplois en 2008. Cette augmentation s'explique par l'ouverture d'activités sur la commune et témoigne de l'émergence d'une petite centralité sur le territoire avec une progression de l'indice de concentration de l'emploi (32.7% en 2008 à 40.2% en 2019). Cependant, on note tout de même une légère diminution de la concentration d'emploi entre 2013 et 2019 de 2.6%.

L'indice de concentration d'emplois sur la commune reste inférieur à celui de la Communauté de Communes et du département en 2019, ce qui s'explique par une présence de pôles et de centralités de plus grande importance. À titre comparatif, la commune de Louvigny possède un taux de concentration d'emplois plus élevé sur son territoire, soit 74.3% en 2019. La concentration d'emplois se justifie par la présence d'une zone d'activité au nord de la commune.

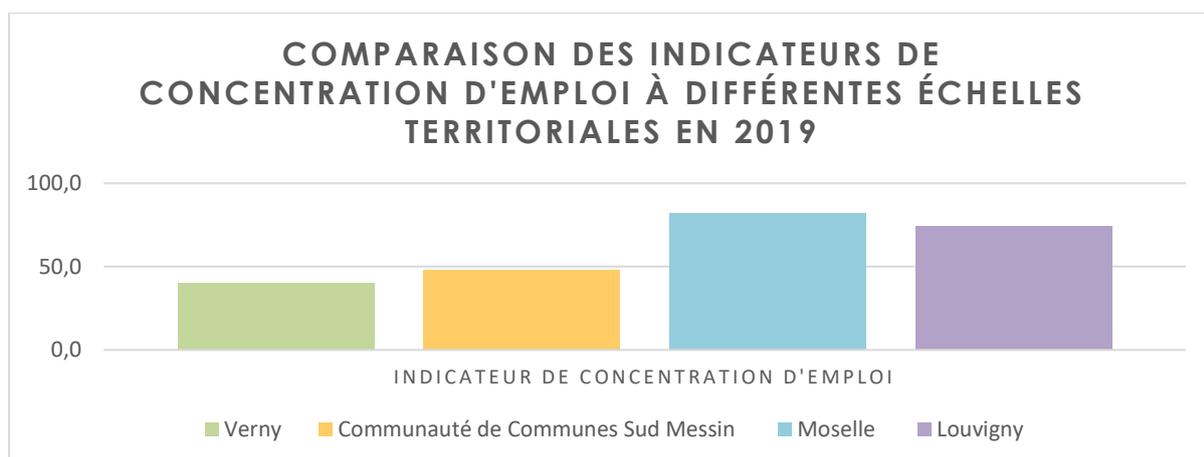


Figure 24: Indice de concentration d'emplois à différentes échelles territoriales en 2019, source : INSEE 2019

### La mobilité professionnelle

Parmi l'ensemble des actifs ayant un emploi et résidant sur la commune de Verny, on remarque que la majorité (86,1% en 2019) travaille en dehors de leur commune de résidence. À l'inverse, on constate une diminution de la part des Vernois et Vernaises actifs travaillant sur leur commune de résidence soit 13,9% en 2019 contre 14,5% en 2008. Bien qu'une large offre d'emploi soit proposée au niveau de la commune et de la Communauté de Communes du Sud Messin, on constate que les ménages ayant un emploi ont tendance à se diriger davantage vers le grand pôle d'attractivité messin ou d'autres pôles intermédiaires, notamment pour les 25-59 ans. Ces pôles se situent de plus en plus en dehors du territoire intercommunal. Globalement, les ménages sont prêts à quitter leur commune de résidence pour trouver un emploi. Un constat qui s'applique également à l'échelle de la Communauté de Communes.

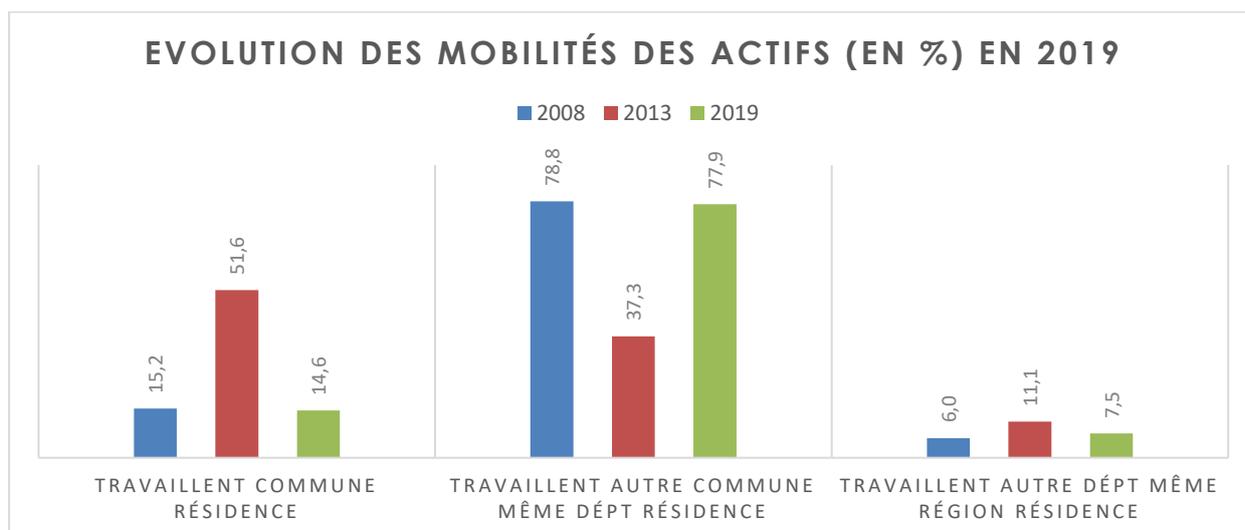


Figure 25 : Mobilité professionnelle des habitants de Verny, source INSEE 2019

De pair avec une évolution des ménages travaillant en dehors de leur commune de résidence, on remarque une augmentation des mobilités professionnelles entre 2008 et 2019.

Parmi les 929 Vernois et Vernoises actifs, on recense 834 ménages utilisant leur « voiture » pour se déplacer à leur lieu de travail, soit 89.8% des types de déplacements. Aujourd'hui, on remarque que la voiture reste le mode de déplacement le plus utilisé sur le territoire – en raison des distances à parcourir pour la réalisation des activités quotidiennes.

**Les modes de déplacements doux** sont le deuxième type de mobilité emprunté par les ménages se rendant à leur lieu de travail. Ils restent cependant peu développés sur le territoire communal. La marche est le premier mode de mobilité auquel les habitants ont recours pour se déplacer au quotidien. « Les transports en commun » sont très peu utilisés, soit 9 ménages actifs ayant un emploi, le « vélo » et les « deux roues » ne représentent que 8 ménages en 2019.

De manière générale, seule l'utilisation de la voiture s'est largement développée sur la commune traduisant le caractère résidentiel de la commune.

La commune de Louvigny, à l'inverse montre une progression de l'utilisation par les ménages de modes doux comme : le vélo ou les transports en commun soit 17.9% des déplacements en 2019 contre 5.7% de ces mêmes modes de déplacements en 2013. La voiture, quant à elle bien qu'elle reste le principal mode de déplacements tend à une utilisation en baisse entre 2013 et 2019 passant de 1 173 ménages à 924 ménages.

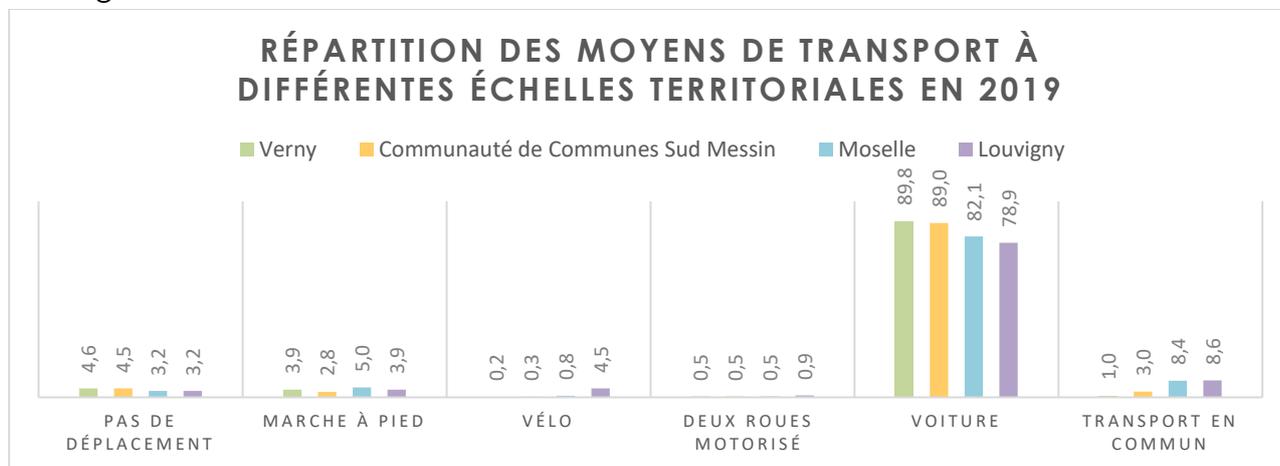


Figure 26: La répartition des différents moyens de transport à différentes échelles territoriales en 2019, source : INSEE 2019

Globalement, les Vernois et Vernoises actifs utilisent plus la voiture que les actifs de la Communauté de Communes du Sud Messin (89%) et le département (82.1 %). À l'inverse, l'utilisation des transports en commun est plus importante au niveau de la Communauté de Communes du Sud Messin (3%) et du département (8.4%) en 2019.

La marche , le vélo, les deux roues représentent à l'échelle des trois strates territoriales moins de 10% des déplacements pour se rendre au lieu de travail.

L'utilisation plus importante des moyens de déplacement « doux » à l'échelle de l'intercommunalité et du département se justifie par la présence de pôles de centralité et une meilleure offre ainsi qu'un accès facilité aux transports en commun et doux (transports en commun, réseau ferroviaire, etc.)

En terme d'équipement, on remarque la présence d' « au moins une voiture » par résidence principale soit 95.5% ménages (747 actifs) en 2019. Parmi les résidents possédant au moins une voiture, on comptabilise une part supérieure de ménages disposant de deux voitures soit 56% de la population (439 ménages) que de ménages possédant une seule voiture soit 39,4% de la population (308 ménages) en 2019.

Le nombre de voiture possédées par résidence se justifie par la présence d'au moins un couple « sans enfants » ou « en couple avec enfants » nécessitant deux voitures pour se rendre à leur lieu de travail, en dehors de la commune ou de l'intercommunalité.

La Communauté de Communes et le département traduisent cette même dynamique en 2019 avec une présence plus importante de deux véhicules par résidences. À l'inverse, la commune de Louvigny étant desservie par une ligne ferroviaire montre une présence moins importante de la voiture par résidence, on retrouve majoritairement une voiture par domicile en 2019 (51.3%) contre 41.8% pour les ménages disposant de deux voitures à leur domicile.

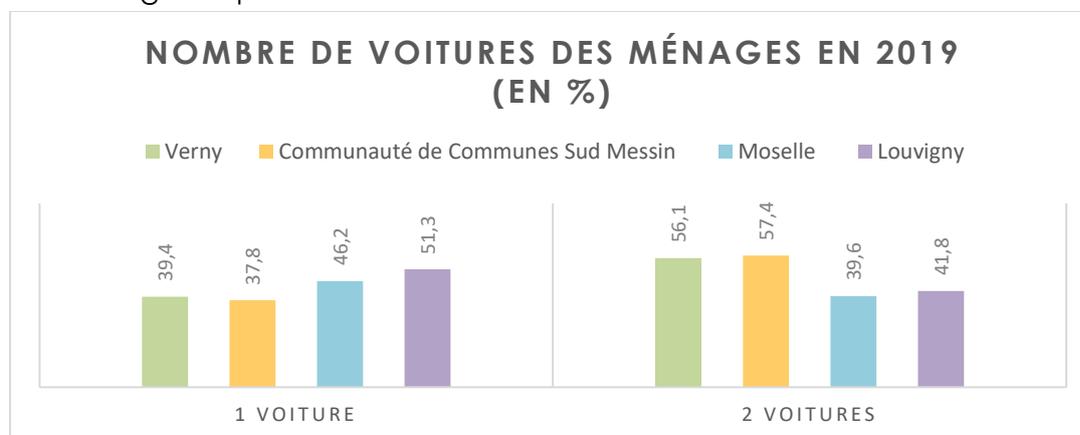


Figure 27: Nombres de véhicules par ménages à différentes échelles en 2019, source : INSEE 2019

### Bilan sur l'économie :

- Un **nombre d'actifs ayant un emploi majoritaire sur le territoire**, notamment chez les 25-54 ans.
- Un **taux de chômage qui diminue légèrement**, mais qui reste globalement élevé chez les 15-24 ans.
- Une présence plus importante **des professions intermédiaires et des ouvriers** sur le territoire.

- Une **économie locale** tournée vers 2 grands secteurs : « **commerces et services** », « **administration publique, enseignement, santé** ».
- Une **population active** qui travaille majoritairement dans **une autre commune du département** (77.9 % en 2019).
- Une **utilisation plus importante de la voiture** mais qui tend à ralentir depuis 2013

#### 4- Les équipements et services d'intérêt général

##### Les équipements de sécurité civile

La gendarmerie/Police municipale située Rue du Château



Le centre d'intervention des sapeurs-pompiers situé Rue du Château, juste à côté de la gendarmerie.



## Les équipements administratifs

La mairie située au cœur du village en face de l'église.



La Poste se situe également en centre bourg, à quelques pas de la mairie.



Centre des finances publiques, Trésorerie se situe 15 rue de la mairie



Cimetière qui se situe dans la partie ouest de la trame urbaine au niveau de la rue de la Gare.



### Les équipements scolaires

L'école publique située en haut de la rue du Château. Elle comporte :

- 3 classes maternelles, accueillant les enfants dans leur 3ème année ;
- 6 classes élémentaires (dont 3 doubles) du CP au CM2.



Le collège Nelson Mandela, ouvert depuis la rentrée scolaire 2014, il accueille plus de 500 élèves dont une petite centaine de Vernois.



Les communes rattachées au collège de Verny Buchy, Cheminot, Cherisey, Fleury, Goin, Liéhon, Louvigny, Orny, Pagny-lès-Goin, Pommérieux, Pontoy, Pournoy-la-Grasse, Saint-Jure, Sillegny, Silly-en-Saulnois, Solgne, Vigny.

ÉREA (établissement régional d'enseignement adapté) situé rue de la Plénière, il accueille des enfants de 12 à 18 ans en difficultés sociales ou scolaires. Il leur propose une formation qualifiante (C.A.P) dans les métiers du bâtiment, (maçonnerie, métallerie, peinture, menuiserie).



Sont également recensés sur la commune 2 micro-crèches d'une capacité totale de 10 berceaux. La première est située 36 rue du Château (Chez Boomille) et la seconde 17 rue de la Mairie (Chez Mamille).

Enfin, un local pour le temps périscolaire « Les diabolins » est ouvert de 7h à 8h30, de 12h à 13h30 et de 16h à 19h permettant d'accueillir jusqu'à 80 enfants à partir de 3 ans.

### **Les équipements sportifs et de loisirs**

Le centre socioculturel Faber situé place St Michel (en face de la mairie), il comporte une salle polyvalente (avec scène surélevée) attenante à un bar et une cuisine, une salle de sports (dojo) avec vestiaires. Ces deux salles, séparées par une cloison mobile, peuvent n'en former qu'une seule (capacité totale 430 personnes). On y trouve également la bibliothèque municipale (gérée par l'A.F.R.V) et une salle de réunion



Au niveau des équipements sportifs, on recense :

#### Le terrain multisports (city-stade)

Derrière l'École de Verny, en pelouse synthétique, avec buts de handball et basket-ball. En libre accès sous la responsabilité des utilisateurs.



### Les aires de jeu pour enfants

Derrière l'École de Verny. En libre accès sous la responsabilité des utilisateurs.



### Le boulodrome

Terrain en haut de la cour du Château. Accessible à tous, en dehors des entraînements et compétitions officielles des licenciés de la Pétanque Vernoise.



### Le terrain de football

En haut de la rue du Château, en pelouse synthétique de dernière génération, avec éclairage (homologué pour les compétitions régionales en nocturne).



Accessible aux licenciés des clubs de football. Pour les autres utilisateurs (dont les élèves du groupe scolaire) l'accès est possible en dehors des entraînements et compétitions officielles selon une convention à passer avec la Communauté de communes du Sud Messin.

### Les courts de tennis

Entre le terrain multisports et le bâtiment de l'accueil périscolaire. Deux courts extérieurs avec revêtement synthétique et un court couvert avec club house.

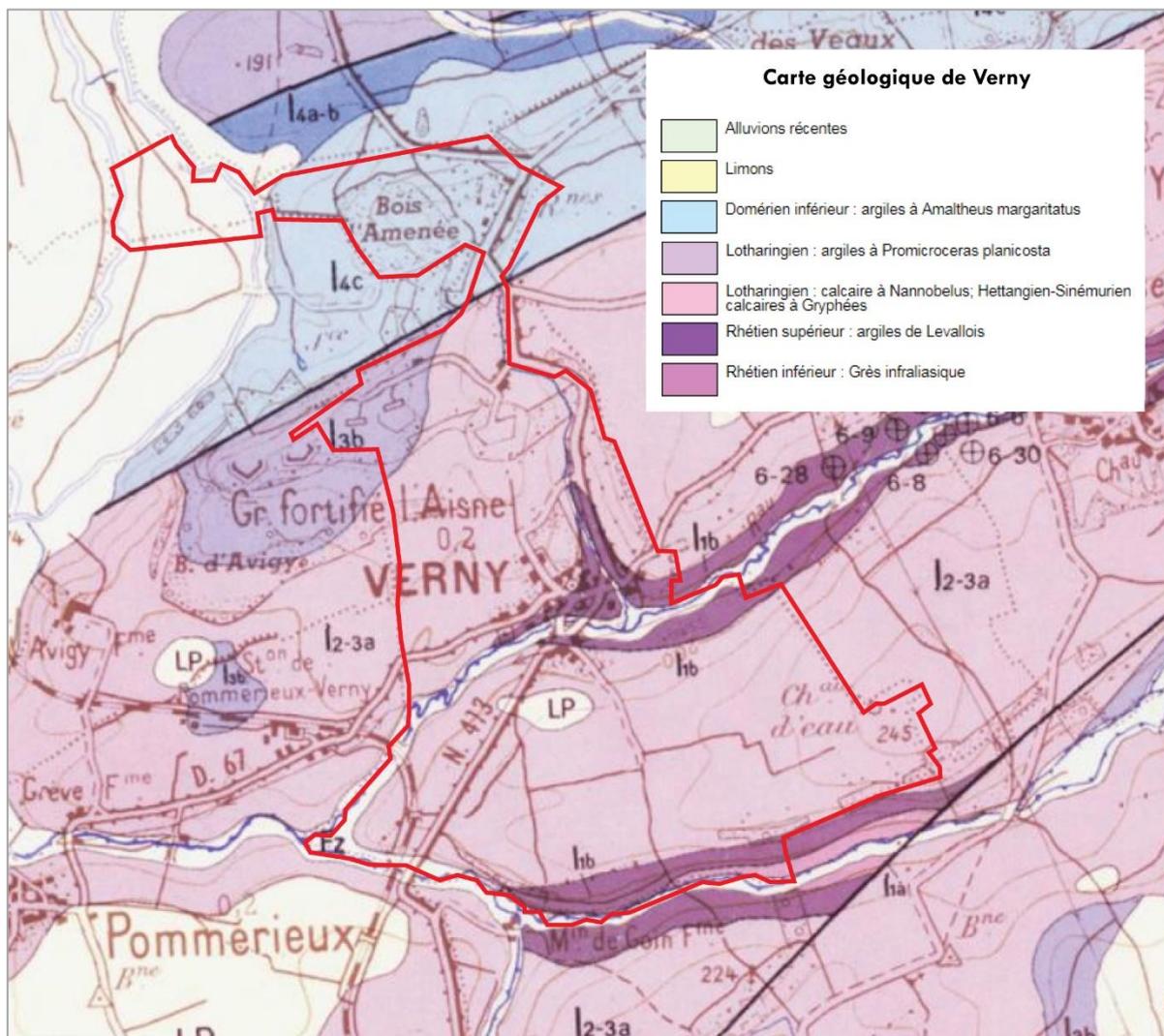


## Partie II : État initial de l'environnement

### A- Le milieu physique et naturel

#### 1- La géologie et le relief

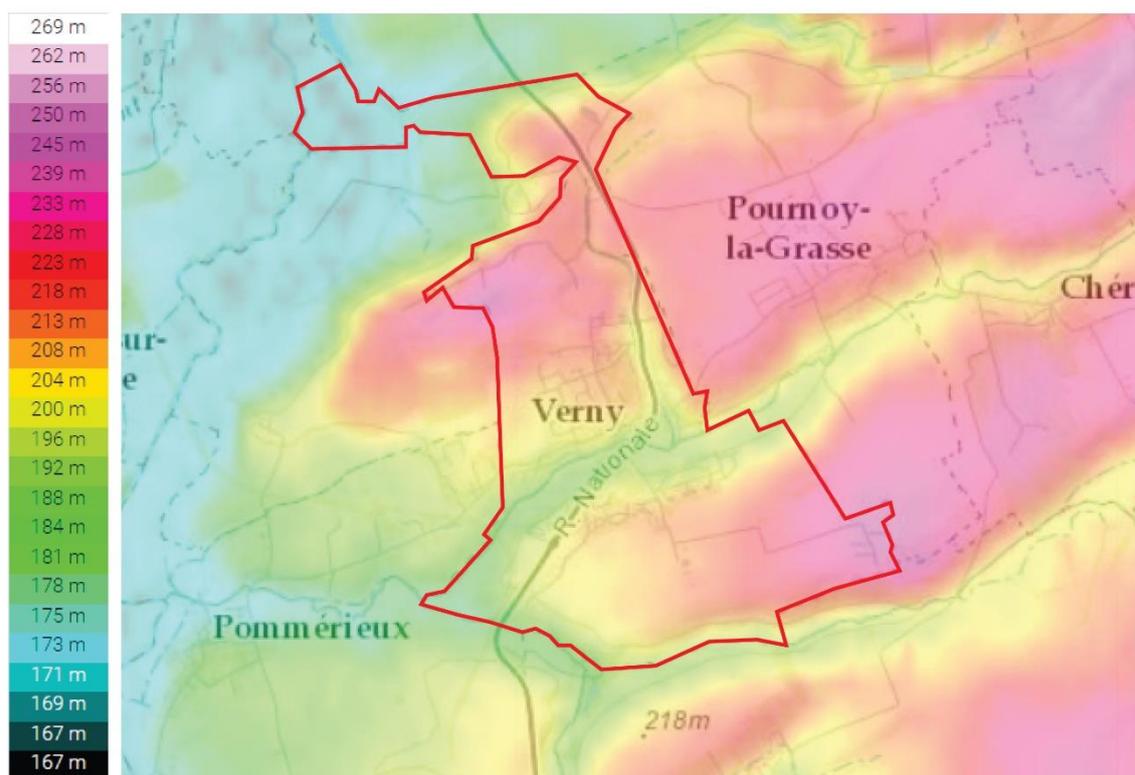
Le sous-sol de la commune de Verny date du Jurassique inférieur (entre -201 et -174 M d'années). Il se compose principalement de calcaires, excepté au nord du territoire et le long du réseau hydrographique où l'on retrouve surtout de l'argile.



Carte géologique de la commune de Verny, source BRGM

La commune de Verny est située en fond de vallée (légèrement encaissée par le Ruisseau de Morfontaine). Le nord et le sud du territoire se situent sur les versants de la vallée. Le point culminant se situe sur le versant nord à environ 240 m d'altitude.

### Carte du relief de la commune de Verny



## 2- La ressource en eau

### Rappels réglementaires

La commune de Verny est située dans le bassin hydrographique « Rhin-Meuse ». Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhin-Meuse a été adopté par le comité de bassin le 2 juillet 1996. Sa révision, portant sur la période 2022-2027, a été approuvée le 18 mars 2022. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Rhin-Meuse fixe comme ambition d'obtenir le bon état écologique pour les masses d'eau. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE peut se décliner en SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) afin de prendre en compte les potentialités de chaque territoire. La commune de Verny n'est concernée par aucun SAGE.

### Les eaux de surface à Verny

La commune est traversée par 4 cours d'eau principaux : la Seille, le Canal du Moulin, le Ruisseau de Morfontaine et le Ru de Verny.



De plus, comme le précise, le porté à connaissances de l'Etat (PAC), le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Seille (SIAHS) créé en 1977 regroupe une vingtaine de communes dont notre territoire d'étude, a en charge « la réalisation de divers types d'aménagements nécessaires à l'amélioration de la qualité de la rivière de la Seille et de ses affluents ».

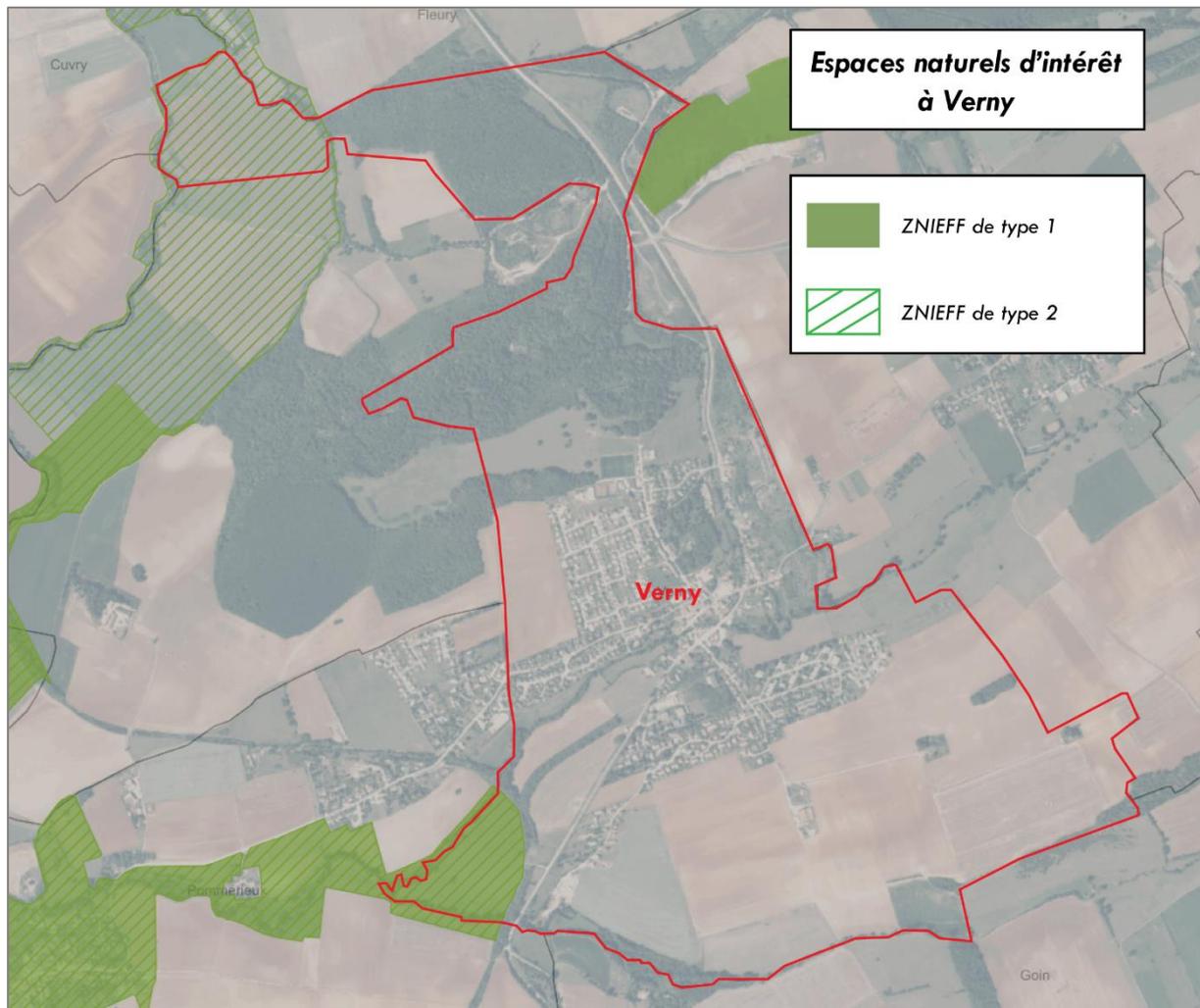
### 3- Le milieu naturel

#### Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un secteur du territoire pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés de notre patrimoine naturel. Il existe 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, qui comportent des espèces ou des habitats remarquables caractéristiques de la région. Ce sont des secteurs de grande valeur écologique.
- Les ZNIEFF de type II, qui correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant de fortes potentialités biologiques. Elles incluent généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

La commune de Verny est concernée par trois ZNIEFF (voir carte jointe ci-dessous).



- La ZNIEFF de type I « Gîte à chiroptères de Pommérieux »** (identifiant INPN 410030110) est intégrée dans le ZNIEFF de type II « Vallée de la Seine de Lindre à Marly ». Cette ZNIEFF d'une superficie de 294.89 ha se situe au Sud – ouest de la commune, elle concerne les communes de : Verny, Louvigny, Pournoy-la-Grasse, Sillegny, Pommérieux et Coin-sur-Seille.

*Elle régleme et protège un certain nombre d'espèces comme : les mammifères, les oiseaux ou les Phanérogames.*

- La ZNIEFF de type I « Marais de Pournoy la Grasse »** (identifiant INPN : 410006920) situé au Nord-Est de la commune. Cette ZNIEFF d'une superficie de 19.1 ha passe en

limite de commune. Elle concerne les communes de : Verny, Pournoy-la-Grasse.

*Elle régleme et protège un certain nombre d'espèces comme : les amphibiens, les phanérogames, les oiseaux, crustacés ...*

- La ZNIEFF continentale de type II « Vallée de la Seille de Lindre à Marly »** (identifiant INPN : 410010374). Cette ZNIEFF d'une superficie de 7 375,5 ha se situent au Nord-ouest de la commune, ce sont 72 communes concernées par ce secteur. Comme indiqué précédemment, elle englobe la ZNIEFF de type I « Gîte à chiroptères de Pommerieux ».

*Elle régleme et protège un certain nombre d'espèces et d'habitats, tels que : les orthoptères, les reptiles, les oiseaux ...*

### **Les zones humides**

La définition des zones humides est celle de la loi sur l'eau (article L211-1 du Code de l'environnement) : « On entend par zones humides, les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Un inventaire des zones humides sur le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 a été effectué. Cependant, aucune zone humide à l'échelle régionale n'a été identifiée sur le territoire de Verny. Les contraintes d'urbanisation seront donc moindres, car le classement d'un espace en zone humide y aurait fortement limité, voire interdit, toute construction.

Néanmoins, il existe bien des zones humides à l'échelle locale, notamment le long des cours d'eau qui traversent le territoire de Verny. Elles seront à prendre en compte lors des choix de développement de la commune.

### **La trame verte et bleue**

La préservation de la biodiversité est un des objectifs mentionnés dans la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. L'objectif général relatif à la trame verte et bleue est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques. La constitution de la trame verte et bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région par l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

La Lorraine, du fait de sa situation géologique et géographique, constitue un véritable carrefour écologique. Seule région française à partager ses limites avec 3 pays européens, celle-ci dispose d'une responsabilité forte pour la préservation des continuités écologiques.

L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur l'identification des éléments suivants :

- Les réservoirs de biodiversité
- Les corridors écologiques (Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité)
- Les discontinuités écologiques.

Le SRCE identifie au travers de son atlas cartographique des objectifs concernant le maintien des éléments suivants :

**Les Corridors écologiques** : La commune de Verny présente un corridor écologique « La Vallée de la Seille », il correspond à la ZNIEFF de type II situé au Nord-ouest de la commune. Ce corridor correspond un milieu alluvial et humide (hachuré bleu - carte ci-dessous).

*Le SRCE fixe pour enjeu de « préserver et conforter ce corridor écologique ».*

**Les réservoirs surfaciques** : La commune possède deux réservoirs corridors (trait épais bleu clair). Il s'agit du Ruisseau de Morfontaine et le Ru de Verny. Ces derniers jouent à la fois un rôle de corridor écologique, mais également de réservoir de biodiversité.

**Les zones de fortes perméabilités** : Au Nord de la commune, des boisements (en orange sur la carte ci-dessous) sont identifiés et sont une composante essentielle de la trame verte communale et étant identifiés comme des zones de forte perméabilité. Ces boisements concernent : le Groupe Fortifié de l'Aisne ; les Hauts Chênes ; le Bois de l'Amenée et la forêt domaniale des Six-Cantons.

Il s'agit d'un ensemble de milieux favorables ou perméables au déplacement et répondant aux besoins de plusieurs groupes écologiques d'espèces.

**Objectifs de la TVB:**

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

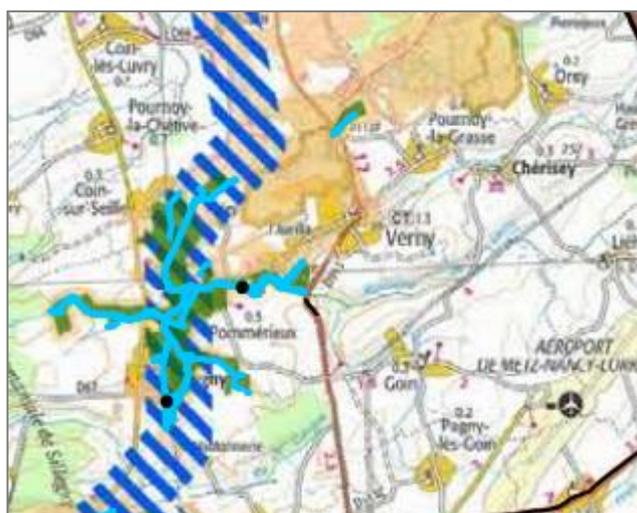
Corridors écologiques\* :

- ▨ à préserver ou conforter
- ▨ à restaurer

- ▨ Milieux herbacés thermophiles
- ▨ Milieux alluviaux et humides
- ▨ Autres milieux herbacés
- ▨ Milieux forestiers

**Permabilités :**

- Zones de forte perméabilité



*Zoom du SRCE de Lorraine sur le secteur de Verny*

**La trame verte** présente sur la commune de Verny se décline sous différentes formes assurant une richesse de la végétation et des paysages. Tout d'abord, le territoire est couvert par de nombreux espaces boisés qui constituent des réservoirs de biodiversité. Ces boisements sont principalement localisés au nord de la commune.



*Boisements situés au nord du territoire de Verny*

La trame verte est également présente en milieu urbain. Il s'agit d'espaces verts tels que le parc du château et le parc de l'EREA. Ces derniers forment de véritables espaces de respiration (« des poumons verts ») au cœur des espaces urbanisés.



*Parc du château de Verny*

**La trame bleue** à Verny est principalement formée par le réseau hydrographique (la Seille et ses affluents) et sa ripisylve. Elle est à la fois le principal corridor écologique sur la commune et constitue également un réservoir de biodiversité linéaire.

*La Seille et sa ripisylve*



Enfin, une infrastructure linéaire faisant obstacle à la fonctionnalité des continuités écologiques a été identifiée sur la commune. Il s'agit de la RD913. Des aménagements

pourront donc être envisagés afin de maintenir et préserver cette trame verte et bleue tels que des passages à faune.

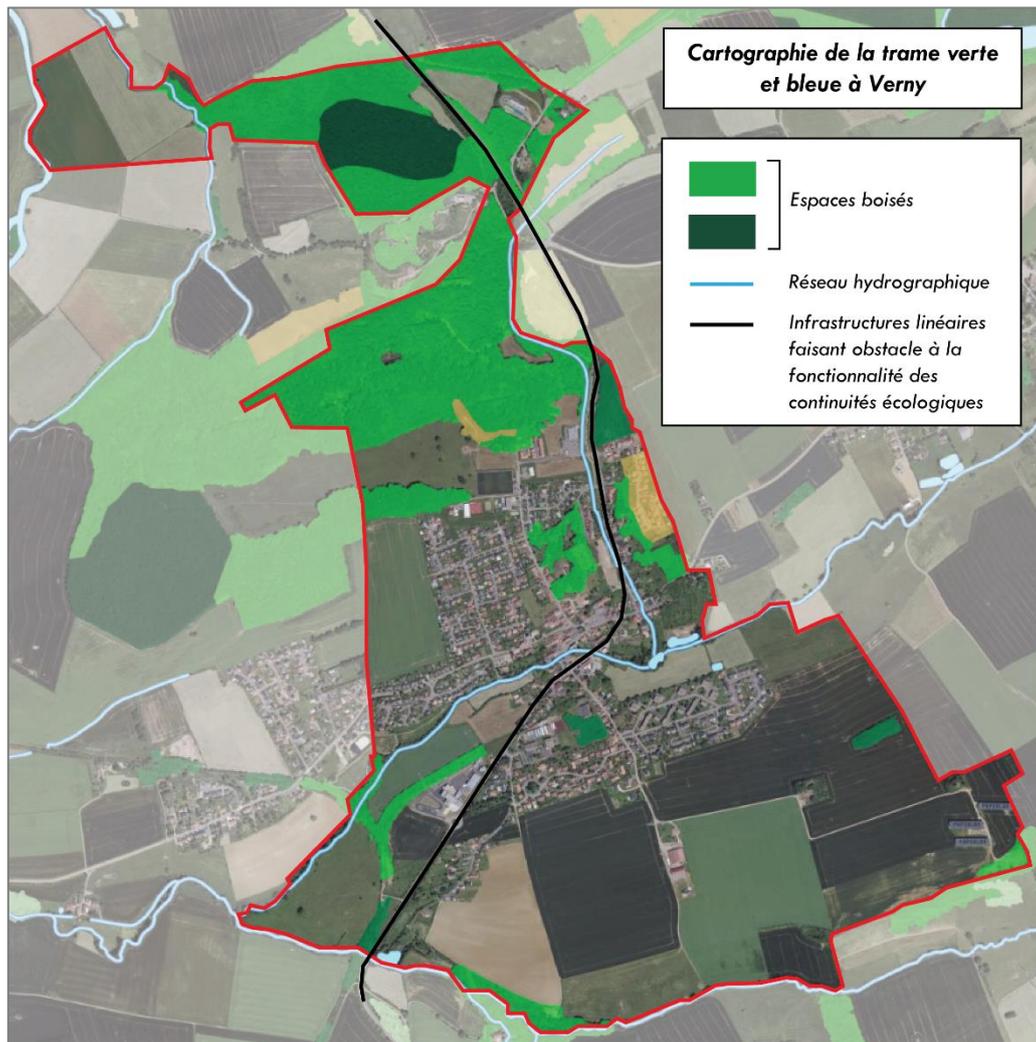


Figure 28: Carte de synthèse de la trame verte et bleue, commune de Verny

#### 4- Le paysage communal

On distingue sur le territoire communal plusieurs entités paysagères principales aux atouts et caractéristiques distincts :

- Le paysage boisé fermé ;
- Le paysage urbain ;
- Le paysage agricole de coteau ;
- Le paysage agricole vallonné ;
- Le paysage agricole humide de fond de vallée.

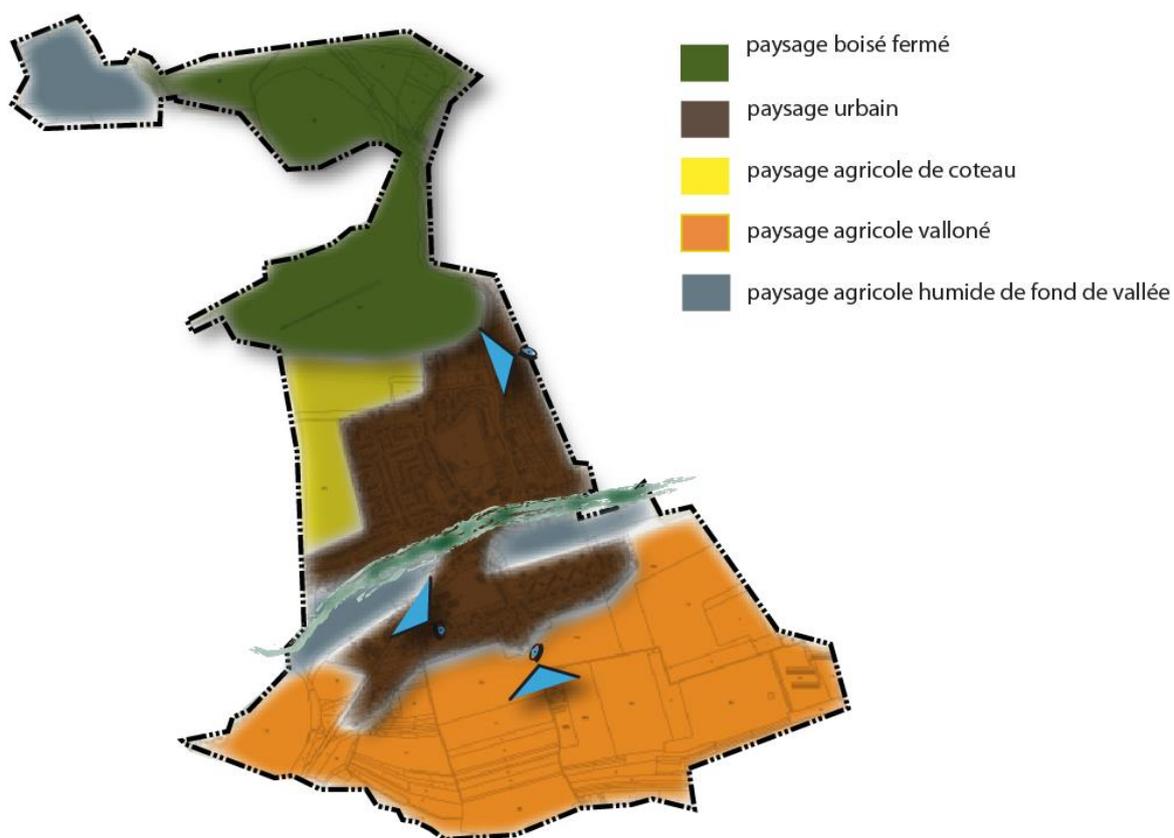


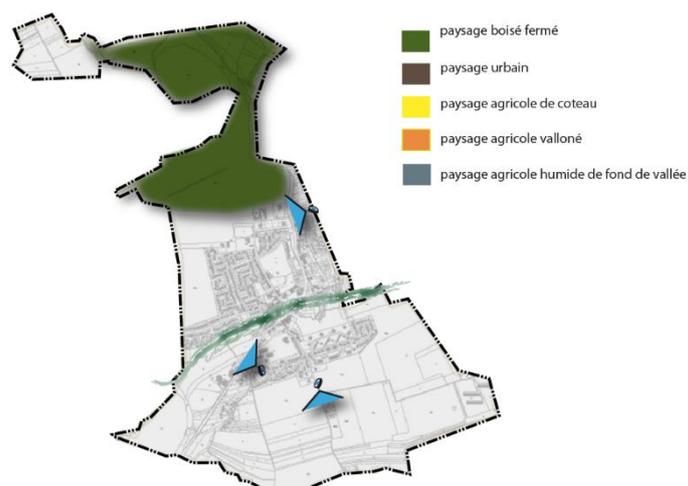
Figure 29: Cartographie des entités paysagères

### Le paysage boisé fermé

Le paysage boisé est très présent sur le territoire. Il **matérialise** une véritable séparation entre Vergy et les communes situées au nord.

En fermant l'espace, il impose une **dynamique paysagère autarcique** qui semble être en totale déconnexion avec les finages voisins. Par ses qualités esthétiques et naturelles, ce paysage offre un cadre de vie remarquable offrant des lieux de loisirs et de détente de qualité venant compléter les coulées vertes et autres parcs situés sur la commune.

Omniprésent sur le reste du finage, il alterne avec quelques mails plantés, boisements de hautes tiges, végétation plus récente et ripisylve. Ce paysage montre un bel



équilibre entre espace artificialisé et naturel. L'espace bâti est assez aéré et laisse la place à des espaces de respiration.



*Mail planté*

Le paysage boisé se compose d'essences diverses et variées et offre des ambiances différentes qui participent à son intérêt tant touristique que patrimonial.

Les **transitions** entre le paysage boisé et les autres entités paysagères sont **moins intégrées**. Ces bois et forêts prennent un rôle de protection tel un rempart.



*Echappée visuelle*



*Rempart végétal*

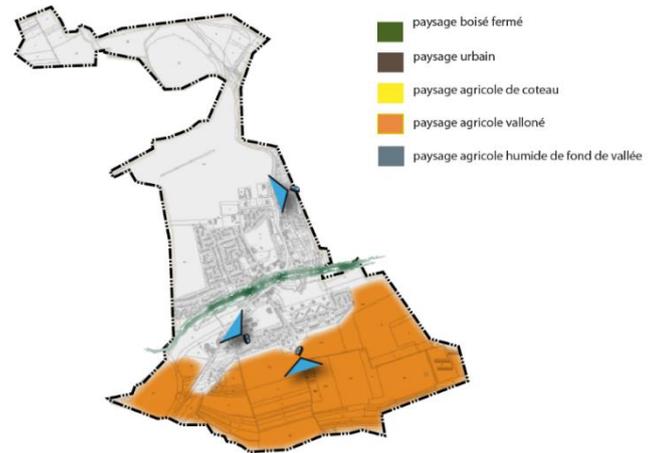
Afin d'assurer la pérennité de cette entité paysagère et du cadre de vie qu'elle offre, le PLU devra faire en sorte de maintenir et de protéger ces boisements.

### **Le paysage agricole vallonné**

Très présent sur la commune, le paysage agricole vallonné s'observe sur la moitié sud du territoire, matérialisant une bande qui s'étale de la ligne de crête au lieu-dit « Poirier de Vin » jusqu'au ruisseau de Verny. Ce paysage est visible au-delà du territoire de la commune et s'étend jusqu'à la Grotte de Lourdes, à Goin.

Cette entité paysagère donne **un second visage** à la commune, du fait de son caractère rural et champêtre très affirmé. Il s'oppose totalement à l'ambiance urbaine qui s'étend d'est en ouest.

Présentant de **grandes ondulations de relief qui alternent avec des éléments à l'amplitude plus vigoureuse**, l'hétérogénéité altimétrique proposée par cette unité paysagère engendre de multiples points de vue. Certains panoramas offerts sur l'enveloppe urbaine sont remarquables. D'autres, plus orientés sur l'espace rural, proposent une véritable sensation d'immensité, amplifiée par l'aspect 3D d'éléments sporadiques tels qu'une butte, un boisement, une ligne haute tension... Ou la tour de contrôle de l'aéroport Nancy Lorraine.



Les parcelles agricoles sont assez homogènes par leur superficie et s'agrémentent d'éléments végétaux. De plus, l'alternance de cultures extensives et de pâturage donne un véritable **dynamisme visuel**.



*Alternance de pâturages et de champs sur de belles ondulations*

En effet, les bosquets, les haies, les arbres isolés, mais surtout la ripisylve du ruisseau de Vergy viennent cadencer le regard en marquant le paysage de manière **spontanée et naturelle**.



*De la dimension apportée par des éléments parfois isolés*



*De petits éléments participant à la mise en valeur du territoire*

Enfin, la couverture végétale harmonieuse est implantée de manière hiérarchisée (boisements en sommet de butte, haies sur les coteaux...) permet d'avoir une **lecture nette et précise du relief** de la commune et de bien distinguer les entités topographiques (plateau, talus, fond de vallée).

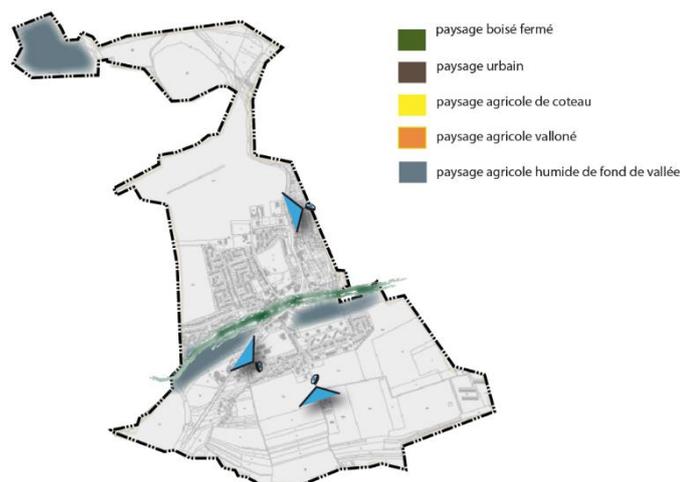
### Le paysage agricole de fond de vallée

Cette entité marque un poumon vert au cœur du tissu urbain.

Ce paysage est assez complexe, alternant ambiances artificielles (bâti) et champêtres (jardins, pâturage...)

Relativement **fermée visuellement**, la qualité esthétique de cette unité est parfois remarquable, comme derrière le relais Vernois. En revanche, elle peut être au contraire peu visible comme entre le collège et le cimetière.

Ce paysage assez humide vient parfois **s'insérer dans la trame urbaine par l'intermédiaire des cours d'eau (ruisseau de Morfontaine...) et autres ripisylves**, créant un vaste espace de respiration et offrant un cadre de vie agréable et en mouvement (forte présence de l'eau) comme le square situé entre la rue de la mairie et la RD 913.



*Un paysage offrant une lisibilité parfois difficile*



*La vallée de la Seille*

Le fond de vallée est matérialisé par l'eau représenté grâce à la ripisylve du ruisseau Morfontaine, mais également de manière intermittente, par remontée de nappe.

Ce paysage de fond de vallée se retrouve également de manière au nord-ouest du territoire. D'allure plus sauvage, il offre des perspectives plus majestueuses en s'ouvrant vers les buttes matérialisant la vallée de la Moselle.

Le territoire présente un **réel intérêt paysager** qui lui donne toute sa personnalité. Il est un des acteurs principaux du cadre de vie remarquable et nécessitera une véritable **mise en valeur afin de pérenniser la qualité du cadre de vie offert par la commune.**

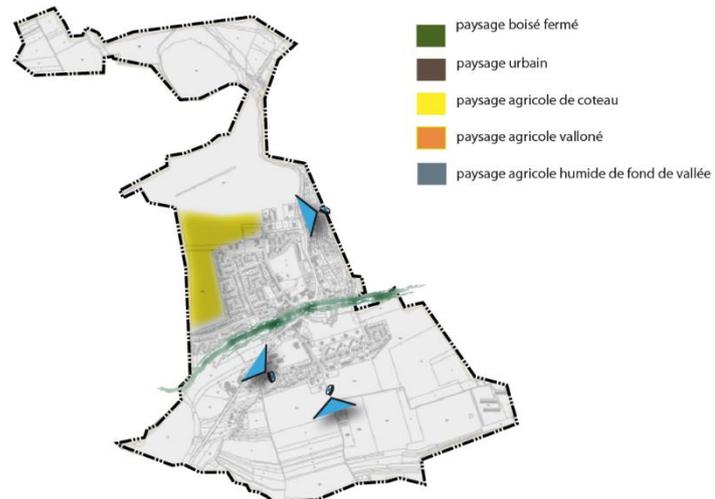


*Un paysage qui pénètre la trame urbaine*

### Le paysage agricole de coteau

Ce paysage n'est pas fortement représenté sur le territoire. Il se compose de **coteaux à faible pente occupés par de la culture extensive** et agrémentés d'une trame végétale assez importante.

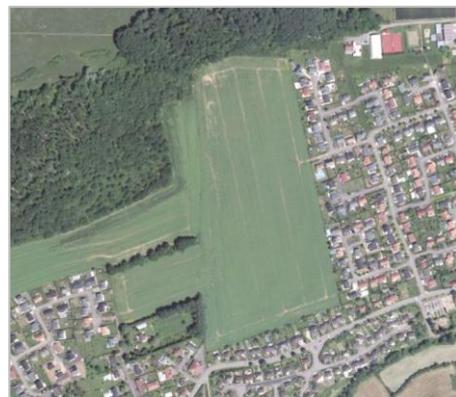
Étant situé sur une des parties hautes du territoire, ce paysage offre parfois de belles **vues panoramiques** qui permettent d'appréhender une partie du tissu urbain et une lecture précise des périodes de construction.



Toutefois, cette entité étant orientée majoritairement sud-est/nord-ouest, il est assez difficile d'avoir une vue d'ensemble sur le territoire communal.



*Un paysage orienté vers l'extérieur du finage*



*Un paysage enclavé*

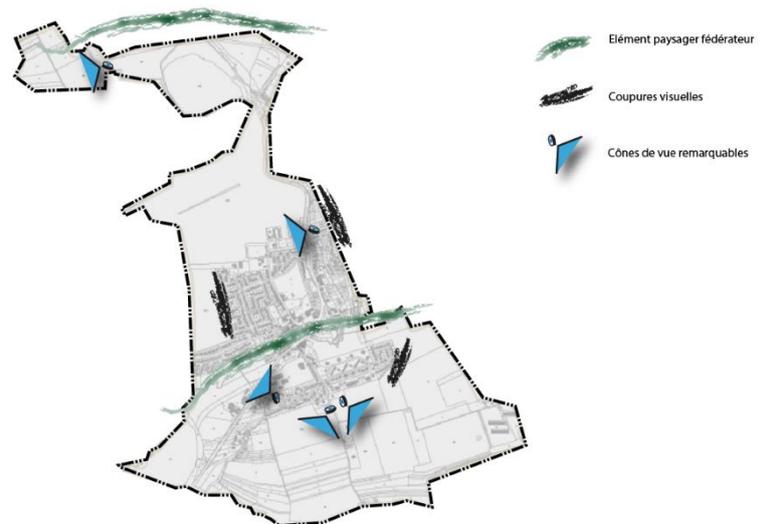
Le parcellaire agricole est visible et se délimite majoritairement par des haies. Plus ou moins grand, ce découpage dimensionne de manière différente l'appréhension que l'on peut avoir de ce paysage. La lecture de cette entité est claire et agréable et sera rendu non constructible afin de préserver et limiter l'étalement urbain. Peu accessible visuellement, on peut l'observer par l'intermédiaire de quelques échappées visuelles matérialisées par des « accroches » situées dans le tissu urbain.

### Les cônes de vue et coupures visuelles

Une **première frontière paysagère** apparaît au nord du finage communal avec la présence des bois de « l'Hôpital » et de « l'Amenée » orientés nord-est/sud-ouest. Elle marque le passage d'un paysage offrant des vues lointaines à une ambiance plus confinée alternant bois et vallonnements.

La traversée de Verny se fait en **longeant le fond de vallée**, ce qui ne permet pas de bénéficier des panoramiques et fenêtres visuelles que les points hauts de la commune sont en mesure d'offrir.

Sont également laissées de côté les belles vues offertes depuis le haut des Chenevières sur le Haut du Mont (vers Goin) et, de manière plus lointaine, vers les Côtes de la Moselle à l'Ouest.



*Au sud du finage : un cône de vue vers les Côtes de Moselle inattendu et remarquable*

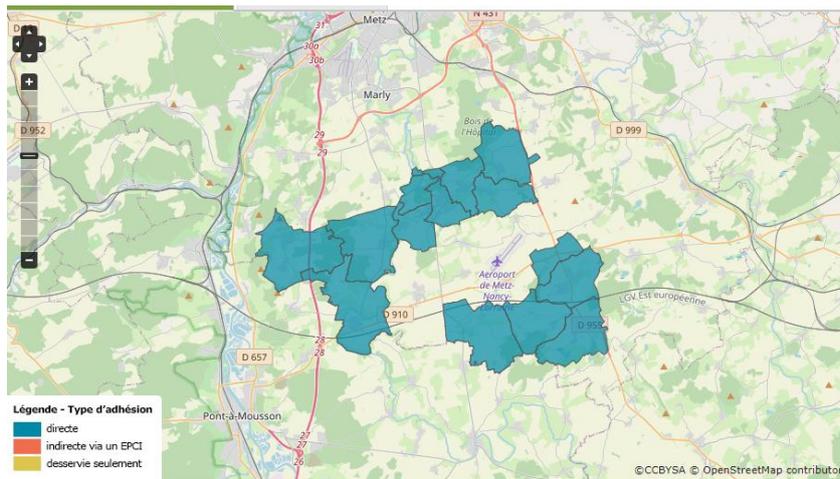
Finalement, la qualification de « **Belle Endormie** » sied parfaitement à la commune dont la traversée rapide ne met pas en valeur les atouts que son paysage est capable d'offrir.

Le PLU pourra permettre la mise en valeur de cônes de vues ou de voies douces, participant ainsi à la promotion des éléments remarquables du paysage vernois, facteur d'attractivité (tourisme vert et sportif, amélioration du cadre de vie, etc.).

## B- Le Milieu humain

### L'assainissement

La commune est adhérente au Syndicat Mixte d'Assainissement Seille Aval (SMASA) pour ce qui concerne la gestion de l'assainissement.



*La traversée de la commune ne laisse pas présager de ses richesses paysagères*

Figure 30: Périmètre d'intervention du Syndicat Intercommunal des Eaux de Vergy (SIEV)

Pour ce qui est des eaux usées, les effluents de type « boues activées » sont traités à la station d'épuration de Pommerieux qui traite également les effluents des communes de : Cherissey, Coin-sur-Seille, Orny, Pommerieux, Pournoy-la-Grasse et Sillegny.

La Communauté de Communes du Sud Messin assure le SPANC (Service Public d'Assainissement non collectif) par le biais du SMASA. Ce service contrôle les installations d'assainissement individuelles (anciennes ou non).

### L'eau potable

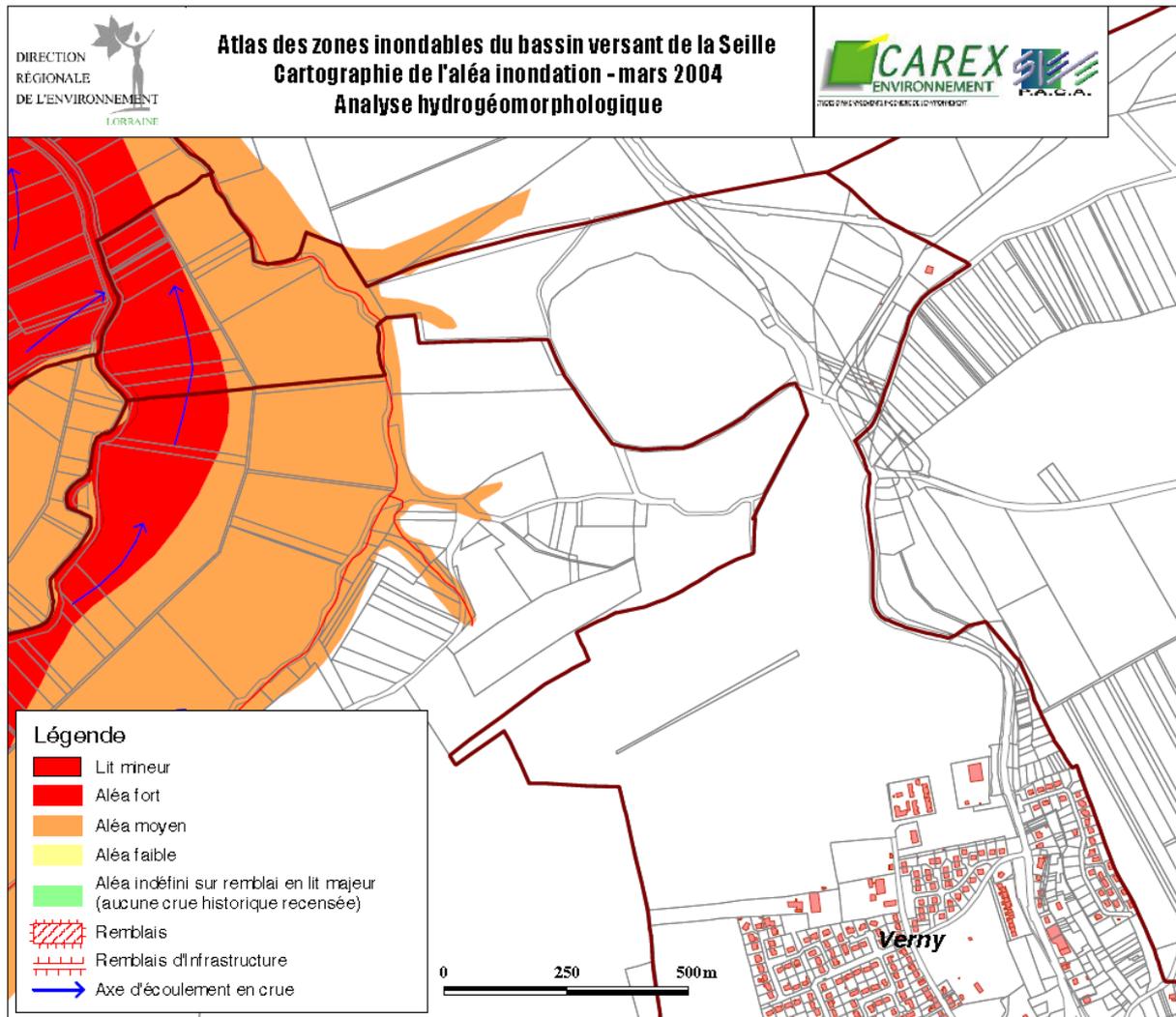
La compétence de l'eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Vergy.

## C- Les risques naturels, technologiques et industriels

### 1- Les inondations

#### Les inondations par débordement

La commune est couverte par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du bassin versant de la Seille élaboré en mars 2004. Les zones inondables se situent à l'extrémité nord-ouest du territoire communal, en zone non urbanisée (voir carte suivante).

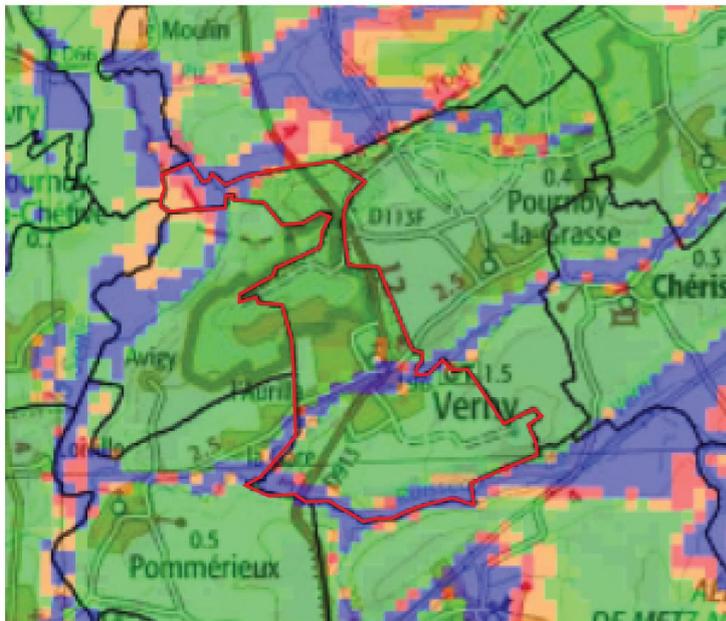


#### Inondations par remontées des nappes<sup>1</sup>

On remarque que le risque de remontées de nappes est très important le long des différents cours d'eau parcourant le territoire communal et notamment au niveau du Ruisseau de Morfontaine et du Ru de Verny où la nappe est sub-affleurante. Il est donc nécessaire d'éviter voire d'interdire toute nouvelle construction dans ces

<sup>1</sup> Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.

espaces à risques. Sur le reste du territoire, le risque est très faible et n'entraîne aucune prescription particulière.



**Le risque inondation par remontée de nappes sur la commune de Verny**

- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante

## 2- Le risque de mouvements de terrain et sismicité

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Il existe différents types de mouvements de terrain.

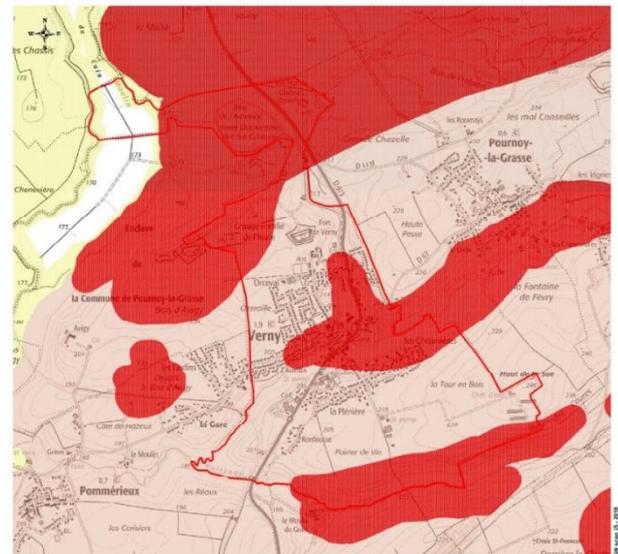
### Le retrait-gonflement des argiles<sup>2</sup>

Une grande partie du territoire communal est concernée par des zones d'expositions modérée à importante. Le long des cours d'eau, ce phénomène fort est observé. Dans ce secteur, il faudra s'assurer que les nouvelles constructions soient suffisamment adaptées pour palier le risque.

Figure 31: Retrait-gonflement des argiles département Moselle

### L'effondrement des cavités souterraines

La commune de Verny **n'est soumise à aucun risque d'effondrement** des cavités souterraines.



<sup>2</sup> Ce phénomène est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche.

## La sismicité

Selon la base de données Géorisques, la commune de Verny est classée **en zone 1** ce qui correspond à **une sismicité très faible**. Aucune prescription particulière n'est donc à prévoir.

## 3- Les risques technologiques

### Le risque de transport de matières dangereuses

Selon le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de Moselle, la commune de Verny est concernée par une canalisation de transport de matières dangereuses (hydrocarbure). Il s'agit d'un oléoduc exploité par la société TRAPIL et traverse le territoire à l'extrémité nord-ouest, loin des espaces urbanisés.

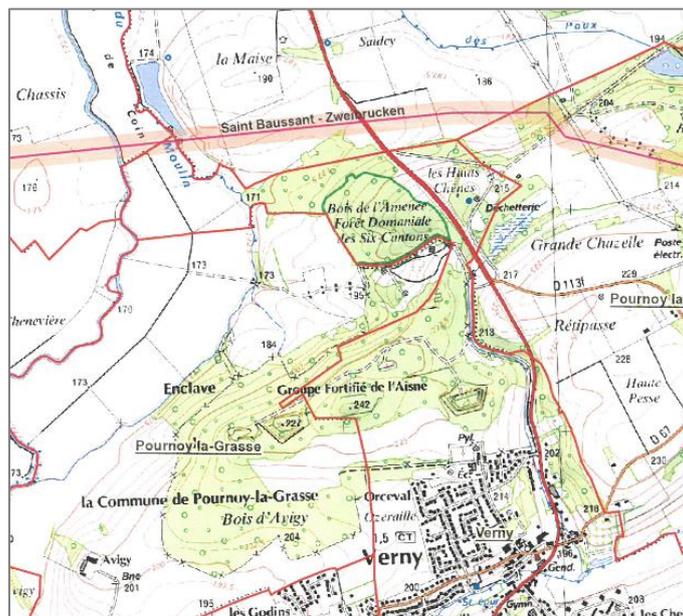


Figure 32: Cartographie du risque de transport de matières dangereuses à Verny

### Le risque radon

Selon, Géorisques la commune est concernée par un risque faible de radon (Cf. Code de la santé publique RD. 1333-33 à 36).

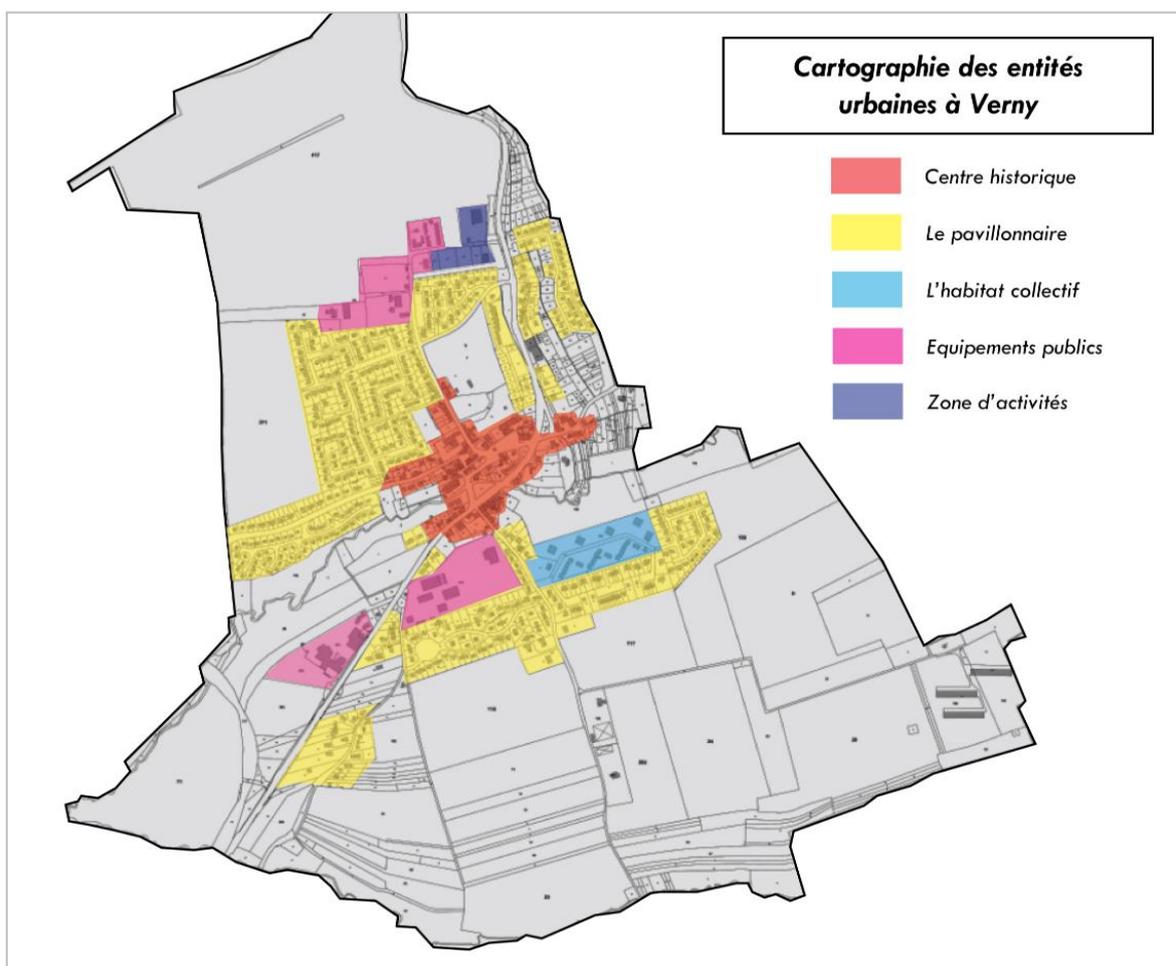
## Partie III : Contexte urbain – architectural

### A- Le contexte urbain et architectural

#### 1- Les entités urbaines

On distingue sur le territoire communal plusieurs entités urbaines avec des caractéristiques propres à chacune :

- Le centre historique ;
- Le pavillonnaire ;
- L'habitat collectif ;
- Les équipements publics ;
- La zone d'activités économiques.



## Le centre historique

Cette entité constitue le tissu urbain originel de Verny. L'urbanisation s'organise de manière concentrique autour de l'église. Le bâti se caractérise principalement par un style d'habitat lorrain traditionnel constitué de constructions à une, deux voire trois travées, selon le statut social de l'occupant originel. Cette architecture se caractérise également par la présence de la porte charretière, de petites ouvertures en façade, mais aussi des usoirs, plus ou moins profonds selon le poste de l'occupant (manœuvre, agriculteur, éleveur...).



Plusieurs équipements publics (mairie, salle des fêtes), commerces et services de proximité sont également implantés dans ce secteur. Cette mixité urbaine forme le cœur de Verny.



*Un bâti mitoyen constituant un front linéaire continu. Des usoirs aujourd'hui utilisés comme places de stationnement.*



*Des commerces et services de proximité participant à la mixité urbaine du centre-ville*

## Le pavillonnaire

Le développement de la commune s'est fait majoritairement par l'intermédiaire de lotissements pavillonnaires à la fin des années 1960 permettant d'accueillir de nouvelles populations sur le territoire.

On observe plusieurs secteurs de développement pavillonnaire sur Verny où l'architecture et les matériaux varient selon la période de construction.





*Un tissu pavillonnaire datant des années 1970/1980 avec un bâti standardisé sur des parcelles de taille très homogène. Une présence végétale ponctuelle.*

### L'habitat collectif

Ce secteur se constitue uniquement d'habitats collectifs. Il s'agit d'une des premières zones d'extension urbaine à Verny qui s'est développé au début des années 1970.



*Un bâti peu dense mais imposant (R+3), des façades simples et une toiture plate.*



*Une forte présence du minéral, car prédominance de la voiture (stationnement). Un espace aéré et lumineux avec une présence végétale ponctuelle.*



*Développement pavillonnaire sous forme de lotissement très récent : un bâti de belle facture présentant une architecture moderne (toiture plate par exemple) et une typologie en adéquation avec les nouvelles demandes de la population. Une forte présence du minéral.*

## Les équipements publics

La commune dispose de plusieurs équipements publics (EREA, collège Nelson Mandela, école primaire, périscolaire, complexe sportif) qui renforcent le rôle de centralité de Verny dans le sud de l'agglomération messine.



*Des bâtiments imposants destinés à accueillir un nombre important de personnes au sein de la CC du Sud Messin. Les équipements les plus récents ont fait l'objet d'une architecture soignée et moderne (le collège Nelson Mandela par exemple).*

*Des espaces avec une forte présence du minéral liée à la prédominance des véhicules motorisés (automobiles, cars scolaires).*

## La zone d'activités économiques

La zone d'activités de Verny est récente (2010 – 2015) et permet de compléter l'offre de commerces et services déjà présente dans le centre-ville : restaurants, supérette, pharmacie, opticien, coiffeur, etc.

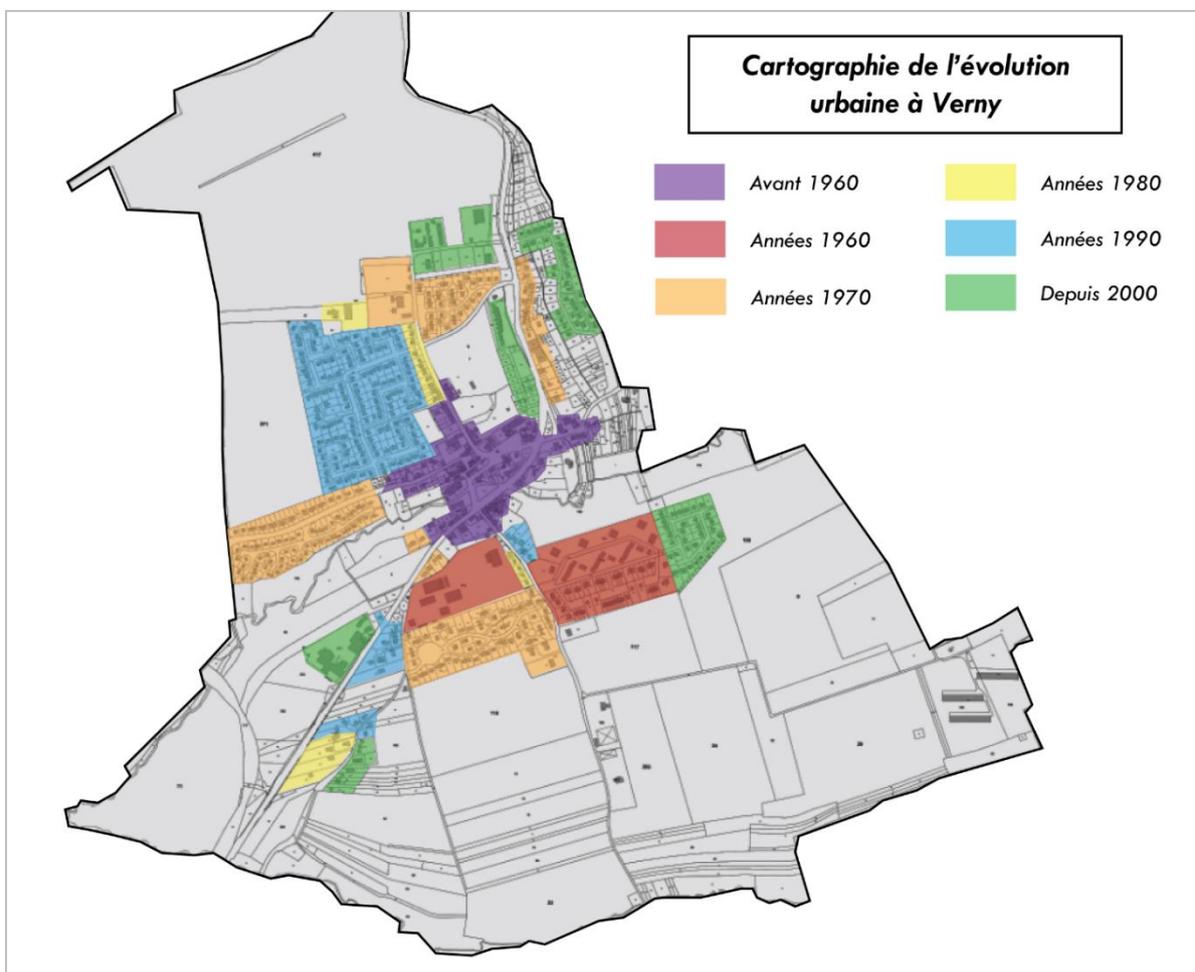


*Bâtiments à l'architecture soignée permettant une bonne intégration paysagère avec le bâti existant. Une maîtrise de la consommation foncière avec une densité du bâti économique importante sur des petites parcelles.*

## 2- L'évolution urbaine

La commune de Verny s'est principalement développée entre les années 1960 et le début des années 2000. La carte présente ci-dessus l'ensemble des opérations d'habitat réalisées sur ces quarante décennies. Le développement urbain de la commune, s'est réalisé autour du bourg ancien (pastille violette) et le long de la RD 913. Les autres pastilles représentent l'ensemble des opérations d'habitat réalisées sur la commune (lotissements collectifs, pavillons individuels). La création d'une zone économique et la construction de nouveaux équipements publics (collège, gendarmerie...) ont également contribué à façonner la commune dans sa configuration actuelle.

Ce développement urbain a entraîné une baisse de la présence des espaces naturels et agricole de l'ordre de 34,1% depuis 1949.



### 3- Le patrimoine historique et paysager

Verny dispose d'un patrimoine historique assez diversifié, On retrouve le Fort Wagner, l'église, le presbytère ainsi que le parc de l'ancien château. Le patrimoine vernaculaire est quant à lui représenté par quelques éléments notables tels que la fontaine fortifiée, le pigeonnier, quelques calvaires ou une vingtaine d'arbres recensés dans le parc du château.



*Le Fort Wagner*



*L'église de Verny*



*Le pigeonnier*



*La fontaine fortifiée*

#### 4- Les entrées de ville

Quatre entrées de villes aux caractéristiques spécifiques sont identifiables sur le territoire communal.



Entrée de ville depuis le nord (direction Fleury) par la RD 913 



Une entrée de ville qui se révèle progressivement avec, dans un premier temps, la présence de végétation et de l'aménagement d'une voie cyclable sur le côté droit. Apparaissent ensuite la zone d'activités économiques et les espaces boisés avant l'intersection avec la rue des Bagrasses. D'un point de vue paysager, cette entrée est plutôt bien intégrée dans son environnement (forte présence du végétal) et présente une bonne qualité urbaine (constructions récentes, enfouissement des réseaux, etc.).

**Entrée de ville depuis l'est (direction Pournoy-la-Grasse) par la RD 67** →



Cette entrée de ville s'effectue en descente et permet d'apercevoir l'habitat pavillonnaire et les éléments naturels qui la composent. La forte présence de végétation et le dénivelé masquent en partie le bâti présent, conférant une identité paysagère champêtre à la commune. Comme pour l'entrée nord, l'intégration paysagère est de bonne qualité.

**Entrée de ville depuis le sud-ouest (direction Louvigny) par la RD 913** →

Cette troisième entrée de ville se fait progressivement par un giratoire et donnant vue au premier plan sur le collège et les toits des maisons individuelles, puis au second plan sur la forêt parcourant le reste du territoire. A côté du collège, on discerne une voie douce qui permet aux collégiens de se déplacer de part et d'autre de ce dernier en toute sécurité. Sur le même tronçon, les réseaux ont été enfouis.

De plus, la végétation est également présente en face du collège et de l'autre côté de la rue Nationale, avec un véritable mur végétal constitué par les haies et de jardins des habitations à proximité de cette entrée de ville. Cette troisième entrée de ville est



bien intégrée à l'environnement avec un réel effort pour a commune d'intégrer la construction du collège le plus en adéquation avec la nature.



Cette dernière entrée de ville fait la transition entre le hameau « des Godins » (Pommérieux) et la commune de Verny. Il s'agit de l'entrée de ville la plus « urbaine » de la commune avec un caractère minéral plus affirmé. On note la présence de logements individuels et collectifs ne dépassant pas le R+2. Les habitations restent globalement bien intégrées dans le paysage avec un retrait par rapport à la voie publique et la présence d'éléments de végétation pour chacune des parcelles. Cette dernière entrée de ville s'inscrit dans la continuité de la commune de Pommérieux, expliquant son caractère plus urbain et donnant un autre aperçu du paysage communal.

## **B-** Réseaux viaires, circulations et stationnements, espaces publics

### **1-** La circulation automobile

Verny se situe à proximité presque immédiate de la ville de Metz et bénéficie d'une bonne desserte routière grâce à la traversée de deux départementales sur la commune :

- a. **La RD 913** qui permet de rejoindre ensuite la N 431 (2x2 voies) et l'agglomération messine.
- b. **La RD 67** qui permet de rejoindre la A 31 en direction de Nancy et Metz et la D955 (2x2 voies)





*Le square situé à l'angle entre la rue Nationale et la rue de la Mairie*



*Aire de jeux pour enfants*



*Jardins partagés*



*Boulodrome*

### **3- Les transports en commun et transports scolaires**

La commune de Verny est desservie par le réseau Transports Interurbain des Mosellans. La ligne n°64 (Béchy – Metz) dessert pour grosse partie la commune. Des horaires de passage régulière sont proposées.

Les lignes 64 et 65 permettent de desservir les lycées de Marly, Montigny et Metz. Le collège de Verny est lui desservi par les lignes 64 – 65 et 27.

### **4- Le covoiturage**

L'intercommunalité à créer sur le territoire une plateforme multimodale proposant la possibilité de stationner 22 voitures en toute sécurité. Cette aire se situe à proximité de Solgne sur la commune de Buchy à proximité de la commune de Verny.

Cette aire de covoiturage donne l'opportunité aux actifs ayant un emploi en dehors de leur territoire d'échanger et de regrouper des trajets communs.



*Aire de Covoiturage Sud Messin*

## 5- Le stationnement

La commune de Verny dispose d'une offre de stationnement relativement satisfaisante, permettant de répondre aux besoins de la population. On retrouve notamment des espaces de stationnement dans le centre-bourg près de la mairie, de la salle des fêtes, du bureau de poste, du Crédit agricole et le long de la rue Nationale devant les commerces et services. D'autres places se trouvent à proximité des équipements publics (collège, complexe sportif, école, etc.).

Le parc de stationnement privé sur la commune répond également de manière satisfaisante à la demande des habitants. En ce qui concerne les logements de type « collectifs » le nombre de place est en adéquation avec le nombre de logements.

## 6- La circulation piétonne et voies douces

Plusieurs voies « douces » ont été recensées à Verny. La principale liaison est celle longeant la rue Nationale à partir du centre-bourg jusqu'aux bois au Nord de la commune où se situe le fort Wagner.



*Parking public entre la salle des fêtes et la mairie (en haut) ; Parking public devant le bureau de poste (en bas)*



*Voie douce le long de la rue Nationale reliant le centre-bourg de Verny aux bois au Nord de la commune où se trouve le fort Wagner*

Des liaisons douces sont également présentes le long du Ruisseau de Morfontaine (entre le cimetière et le Crédit Agricole) et autour du collège. La voie douce du collège n'est pas continue jusqu'au centre-bourg de Verny et pourrait donc faire l'objet d'une extension afin de sécuriser les déplacements des personnes empruntant ce tronçon. Concernant la voie douce le long du Ruisseau de Morfontaine, elle pourrait être prolongée le long du cours d'eau et en faire un véritable espace public (par exemple un lieu de promenade ou bien encore un parcours sportif, etc.).



*Voie douce devant le collège Nelson Mandela*



*Voie douce le long du Ruisseau de Morfontaine entre le cimetière et le Crédit Agricole*

La commune de Verny possède un important maillage de voies douces, le centre-bourg de la commune est limité en zone 30. Le PLU devra veiller à prendre en compte l'intégration de ces cheminements doux et pourrait intégrer une réflexion sur la présence de voies douces dans les futures zones d'urbanisation afin de les relier au tissu existant.

Un itinéraire de randonnée VTT est présent sur la partie Sud Messin. Il s'inscrit sur le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. Ils permettent aux promeneurs et aux habitants de profiter du paysage en toute sécurité et tranquillité.



*Exemple de chemin agricole présent sur Verny*



*Panneau d'informations destiné aux promeneurs indiquant le parcours VTT aménagé par la CC du Sud Messin et les points d'intérêts à visiter*

## Partie IV : Analyse de la consommation d'espaces

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols porte essentiellement sur les milieux bâtis et leurs abords. A l'échelle du territoire, les principales évolutions se manifestent au travers de la réduction des surfaces agricoles et naturelles, mais également en opération de densification et de renouvellement urbain.

Le SCoTAM document supra communal faisant foi pour le développement future de la commune, le PLU de la commune doit être mis en compatibilité avec celui-ci. Le SCoTAM impose l'utilisation de la base Sit@del2 pour identifier l'évolution du bâti depuis 2015. La commune identifiée en tant que « bourg-centre » ne disposent pas de Plan Local de l'Habitat, le SCoTAM lui impose une superficie de 9.1 ha autorisée en extension, et ainsi tendre vers la production de 270 logements.

Le SCoTAM impose la réalisation d'au moins 15% des logements en renouvellement urbain/ densification pour la Communauté de communes du Sud Messin.

La commune de Vergy a revue de manière importante son potentiel en extension passant de 40 hectares à 9.1 hectares. Le PLU envisage la création d'au moins 30% des logements de moins de 60 m<sup>2</sup> afin d'accueillir des ménages de plus petite taille (familles monoparentales, ménages seuls, familles en couple sans enfants, etc.)

### 1- Evolution du foncier entre 2015 et 2023

Après une forte croissance des espaces bâtis au cours de la période 1990- 2013, la consommation d'espace sur la période récente est restée mesurée au regard du contexte communal.

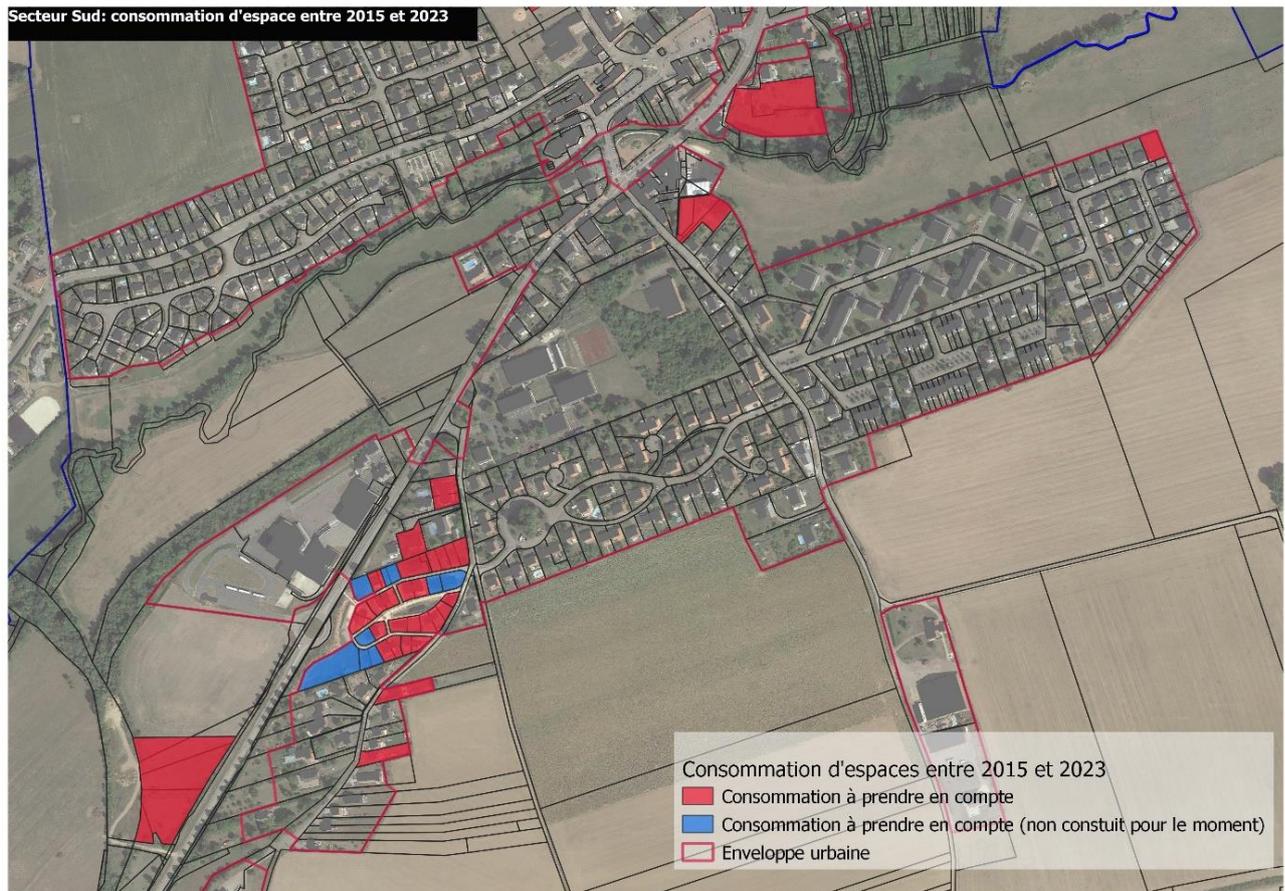
L'urbanisation récente des 8 dernières années (2015- 2023) période de référence du SCoTAM permet de localiser les principales zones d'urbanisation, globalement, un urbanisme raisonné et structuré a été mené.

## Secteur Nord :



- 68 permis** comptabilisés entre dents creuses et consommations d'espaces à destination de l'habitat ;
- **Deux grosses opérations d'aménagement** portée par des opérateurs permettant d'accueillir soit 32 logements (résidence seniors et logements HLM).
- Une zone d'activité** comptabilisant une dizaine de commerces

## Secteur Sud



- **28 permis comptabilisés** en tant que consommations d'espaces (lotissement les Ronceraies) + 13 non construits pour le moment
- **1** permis déposé secteur Sud du collège concerne 18 lots.

Entre cette date et le 20 mai 2023, **ce sont 127 logements qui** ont été créés à Verny soit 5.29 ha. Ces 5.29 hectares seront à déduire du potentiel en extension autorisé par le SCoTAM (9.1 hectares).

Le SCoTAM indique également que les logements de type « résidence » construits par un promoteur pour une occupation pour un public très ciblé ne seront pas décomptés de l'objectif cible.

Deux opérations d'aménagement sont concernées :

- La résidence sénior (26 logements) située entre le carrefour contact et la gendarmerie nationale Rue du Fort.

Le lotissement de la Bergerie (logements HLM), soit 30 logements concernés située Rue Nationale en face du garage automobile.

## 2- Potentiel urbanisable au sein des enveloppes bâties

Les permis de construire décomptés sur la période de référence, il est nécessaire d'évaluer le potentiel foncier constructible disponible au sein de l'enveloppe bâtie.

Le SCoTAM n'impose pas la réalisation de logements en densification et renouvellement urbain, cependant il préconise à l'ensemble de EPCI de mener cette étude avant de même de vouloir consommer des espaces naturels et agricoles.

Au sein de ce renouvellement urbain, on retrouve :

- **Les dents creuses à bâtir** : qui vont permettre la création de logements sur des anciens fonds de jardins, zones enherbées.
- **Les dents creuses déjà bâties** : qui sont prises en compte dans la consommation d'espaces.
- **Le renouvellement urbain** : qui permet de créer des aménagements sur une zone déjà construite (ne comptant pas en tant que consommation d'espace).





La commune a effectué un recensement fin du potentiel de densification et/ou de réhabilitation, ce sont **1.91 ha de construction** réalisable en densification et en renouvellement urbain.

Le SCoTAM impose une densité minimale de **25 logements à l'hectare** pour la commune « bourg centre ».

La commune à fait le choix de développer une densité de **25 logements à l'hectare** en potentiel urbain (densification et renouvellement urbain).

Les espaces disponibles sur les 8 prochaines années (2023 – 2032) permettent la réalisation de **48 logements** (1.91 ha \* 25) en densification et renouvellement urbain.

L'élaboration du PLU va permettre à la commune de Vergy d'organiser son développement urbain et ainsi mieux appréhender la consommation d'espace à l'échelle de son territoire tout en respectant les obligations de consommation du SCoTAM.

### 3- Potentiel mobilisable en extension

Après avoir identifié le potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain – densification, consommation passée), il reste à la commune la possibilité de réaliser 95 logements en dehors de l'enveloppe urbaine. Ces permis se déduiront du potentiel accordé en extension restant, **soit 3.81 hectares**.

La commune a fait le choix d'ouvrir trois zones à vocation d'habitat en dehors de l'enveloppe urbaine, et une zone à vocation d'activité économique (au Nord).

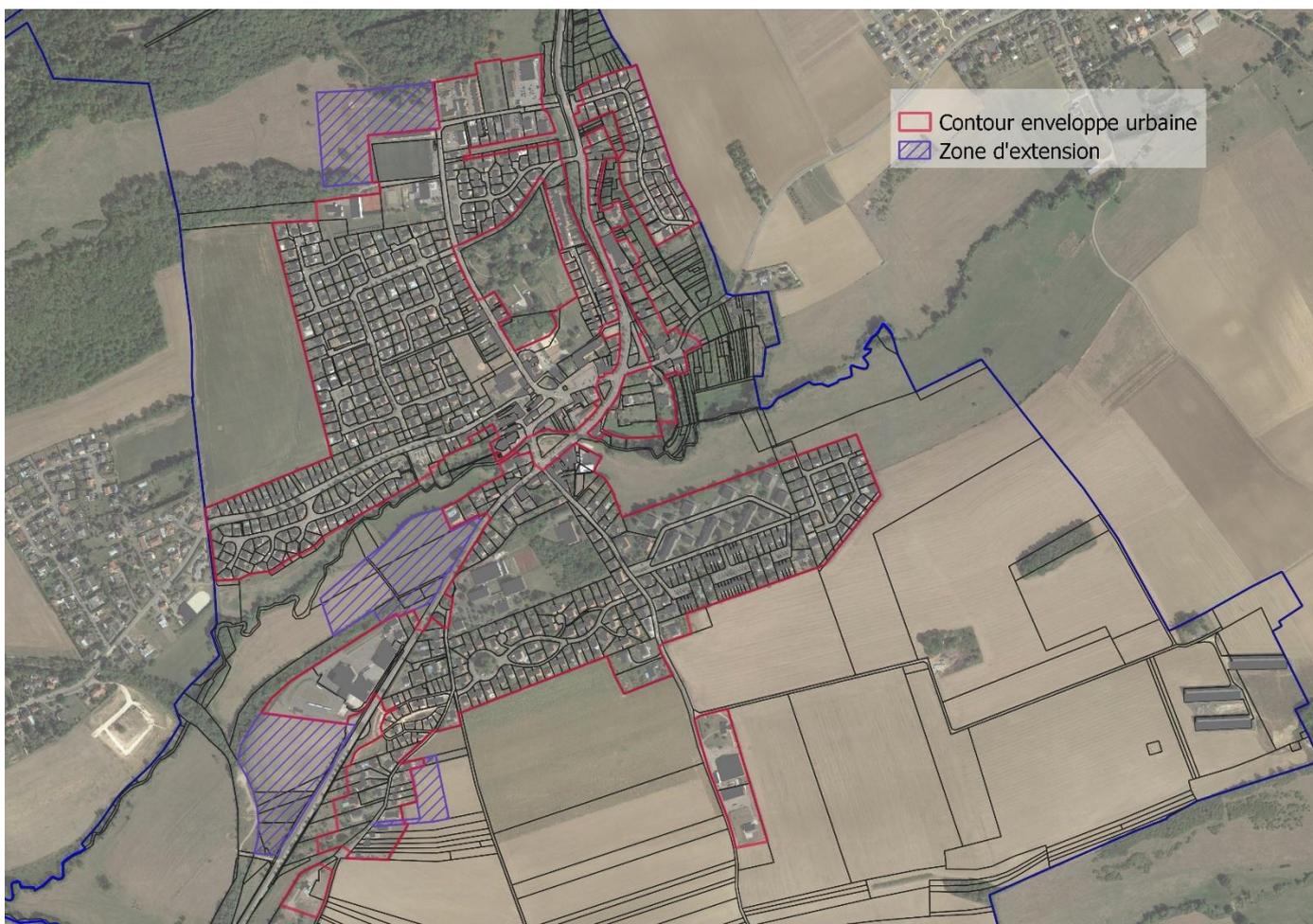
Afin d'être en adéquation avec les obligations du SCoTAM, l'aménagement de ces zones se feront de manière échelonnée :

- Opération Nord Collège : ouverture de la partie Nord de l'opération en priorité dès approbation du PLU, soit 2.17 ha

- Opération Sud collègue : ouverture de la partie Sud de l'opération en priorité dès approbation du PLU, soit 0.88 hectares

- La zone de Ronfousse ne sera ouverte qu'après avoir urbanisée 75% des OAP du Nord et Sud collègue (post 2032).

- Opération Rue du Fort (Nord) : l'ouverture de cette zone sera ouverte à urbanisation dès approbation du PLU. Cette zone a été mentionnée à urbanisation au cours de l'enquête publique du périmètre de centralité commerciale afin que cette zone à vocation économique soit incluse dans ce nouveau périmètre.



### Résumé du potentiel de la commune

Opération	Nombre de logements	Superficie
Permis réalisés entre 2015 et 2023	127	5.29
Permis possible de réaliser en densification et renouvellement urbain	48	1.391 (non comptant)
Permis possible de réaliser en extension	95	3.81
<b>Total</b>	<b>270</b>	<b>9.1</b>

#### 4- Potentiel d'accueil

##### Le scénario de développement de Verny

Verny est un bourg dynamique à l'échelle de l'intercommunalité du Sud Messin et du SCoTAM. Elle bénéficie d'une forte de croissance démographique régulière ainsi qu'une offre de service attractive, rayonnant sur le bassin de vie élargi.

La population de Verny est en constante augmentation depuis 1990. Ces différentes données doivent être prises en compte dans le cadre de l'élaboration du scénario démographique et l'objectif de consommation imposé par le SCoTAM.

Le PLU prévoit d'atteindre 2 445 habitants d'ici 2032 contre 1 963 habitants en 2015, soit une augmentation de 1.30 % par an. Les élus souhaitent conserver cette tendance tout en maîtrisant une certaine attractivité. Les élus se sont voulus rationnels et en adéquation avec la réalité de leur territoire et se sont attachés à dégager des superficies constructibles en rapport avec les besoins réels et avec un impact moindre sur l'activité agricole. Ils se sont également attachés à respecter les prescriptions du SCoT de l'Agglomération Messine (SCOTAM).

La commune se situe sur la première couronne de Metz et rencontre un turn-over important ainsi qu'un réel dynamisme de construction. De plus, pour les permis de construire déposés depuis le 1 janvier 2015, une majorité concerne des couples âgés de moins de 45 ans. Nous avons donc une population qui s'installe sur la commune avec des enfants de moins de 18 ans ou en âge d'en avoir.

Cette dynamique contribue à maintenir un nombre de personne par ménage assez élevé observé sur la commune. Le reste des permis de construire déposés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 concerne des ménages plus âgés (plus de 50 ans) généralement sans enfant. Avec le vieillissement de la population, cette dynamique tend irrémédiablement à faire diminuer le nombre de personnes moyen par ménage à Verny, sans toutefois envisager le chiffre de 2.12 avancé par le SCOTAM.

La taille des ménages diminuera légèrement en lien avec la tendance observée sur le territoire, soit une diminution de 0.36 % par an.

	Valeur de référence 2015	Estimation en 2032
Nombre d'habitants	1 963	2 445 <b>(+ 1.30% par an)</b>
Taille des ménages	2.5	2.35 <b>(- 0.36 % par an)</b>

La diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements. De plus, la commune de Verny contribue à l'intégration de ces nouvelles catégories des ménages par la construction d'au moins 30% de ces logements de moins de 60 m<sup>2</sup>.

Le calcul du desserrement des ménages permet de prendre en compte le nombre de résidences principales souhaitées et population en 2015, ainsi que la taille nouvelle des ménages souhaités.

Desserrement des ménages = (population 2015 / taille des ménages souhaités 2032) – nombre de résidences principales en 2015

$$(1963 / 2.35) - 770 = 65$$

La commune de Verny devra créer 65 logements supplémentaires afin de répondre au desserrement des ménages.

## 5- Besoin en foncier

La commune de Verny est couverte par un ScoT, elle doit se tenir au potentiel d'extension accordée soit 9.1 hectares.

Entre 2015 et 2023, 5.29 hectares ont été consommés en extension et en densification sur la commune de Verny, soit 127 logements déjà réalisés. En prenant en compte les obligations du document supracommunal, il ne reste à la commune que la possibilité d'urbanisé 3.81 hectares à ouvrir d'ici 2032.

Le SCoTAM incite à identifié les potentiels mobilisables au sein de l'enveloppe urbain pour construire ses logements. Ce sont **48 logements possibles en densification et renouvellement urbain** soit 1.91 hectares.

En extension sur les 3.1 hectares restant, la commune peut réaliser **95 logements**, La commune a fait le choix de maintenir une densité de 25 logements à l'hectare afin d'affirmer une cohérence à l'inétérieur et l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Ainsi trois zones à urbaniser seront ouvertes en dehors de l'enveloppe urbaone, ce qui correspond à près de 8 hectares. L'ouverture de ces zones feront l'objet d'un aménagement au coup par coup.

Finalement, en dehors de l'enveloppe urbaine, en extension la commune pourra réaliser **95 logements à l'hectare (3.81ha \* 25)**.

Logiquement la commune de Verny devra produire **270 logements** (arrivée d'une nouvelle population et desserrement des ménages) entre 2015 et 2032 pour que la commune accueil 2 593 habitants, soit un rythme de construction d'environ **16 logements par an**.

	Valeur de référence	Estimation 2032
Nombre de résidences principales	770	
Besoins en logements pour les nouveaux arrivants	205	<b>205 +65 = 270</b>
Desserrement nombre de logements	65	

## **Partie V : Justifications des dispositions du PLU**

### **A- Choix retenus pour établir le plan d'aménagement et de développement durables (PADD)**

#### **Rappel du contexte territorial**

Située au sud de l'agglomération messine, Verny est un territoire dynamique et attractif à l'échelle du sud-ouest mosellan. Pôle de centralité et de proximité, la commune propose une offre large et diversifiée en matière de santé et de commerces mais également d'infrastructures de services publics, en faisant une commune cible pour les ménages en quête d'un cadre de vie de qualité à proximité d'une grande agglomération et bénéficiant de bonnes liaisons avec les territoires alentours.

#### **Rappel des objectifs communaux**

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal de Verny, la municipalité souhaite réfléchir sur l'ensemble des possibilités foncières à vocation urbaine, en favorisant la maîtrise de son développement urbain, la densification du tissu urbain existant, le développement de son activité économique ainsi que la valorisation et la préservation de son cadre et son identité architecturale.

La révision du Plan Local d'Urbanisme permettra aux élus de maîtriser l'urbanisation de la commune et de s'adapter aux nouvelles dispositions, en particulier celles du SCoTAM (ZNIEFF, zones humides) et agricoles du territoire, facteurs d'attractivité.

Au-delà de ces éléments, Verny souhaite accentuer et renforcer son positionnement stratégique au sein du sud-ouest mosellan tout en favorisant un développement durable et équilibré de son territoire. Parmi les actions fortes que la collectivité souhaite impulser se trouve la refonte des modalités du développement communal (privilégier un urbanisme raisonné en réduisant les espaces d'extension et en exploitant les ressources du tissu urbain – renouvellement, dents creuses, etc.), encourager le déploiement des modes de mobilités alternatifs à la voiture sur son territoire ou encore instaurer les conditions pour la mise en œuvre d'une mixité sociale et résidentielle au sein du parc de logements communal (tailles, offre, etc.) pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

#### **Choix retenus pour établir le PADD et mise en œuvre des objectifs communaux**

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Verny.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune.

Le PADD doit être envisagé sur la globalité du territoire communal et intégrer des domaines variés : habitat, logements, déplacements, économie...

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les besoins et les problématiques actuels de l'ensemble du territoire de la commune de Verny.

Au regard de ces éléments et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix qui sont traduits dans son projet d'aménagement et de développement durables sur la base duquel les zones du plan local d'urbanisme ont été déterminées.

Toutefois, le PADD et la délimitation des zones de PLU doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (art. L101-2 et L101-3) et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique, Atlas des zones inondables...)

Le PADD comporte deux grands axes à l'intérieur desquels se déclinent respectivement 4 et 6 grandes orientations.

**AXE 1 : Le projet urbain : entre maîtrise du développement et essor de l'activité économique :**

**Orientation n°1 : Pérenniser l'activité économique dynamique de commune**

- Assurer la présence des commerces et services en centre-bourg qui participent à la qualité de vie des habitants et au lien social. Ils sont assez nombreux sur le territoire communal et répondent aux principaux besoins de la population. Il s'agira de travailler sur l'offre disponible et la facilité du stationnement pour favoriser leur attractivité.
- Redynamisation du centre-bourg avec le réaménagement du square de la « Place Centrale » incluant la création de nouvelles cellules commerciales et de logements
- Veiller au développement de la zone située rue du Fort où un potentiel foncier aménagé est encore disponible. Celle-ci participe à l'attrait de la commune en constituant un pôle économique majeur au niveau local et assure de nombreux emplois et services.
- Faciliter l'installation d'un maraicher. La demande est réelle pour ce type d'activité et une réflexion pour la création d'un zonage particulier lui étant réservée sera menée.

**Traduction réglementaire :**

**Le zonage réglementaire délimite des secteurs spécifiques afin d'encadrer le développement des activités sur la commune (Um et 1 AUm).**

**Le règlement écrit autorise également sous conditions les commerces et activités de services au sein de la zone urbaine et des zones à urbaniser.**

## **Orientation n°2 : Assurer un urbanisme durable**

- Lutter contre l'étalement urbain
- Assurer une mixité sociale
- Moderniser, réhabiliter et densifier le tissu urbain existant
- Développer l'offre de mobilités sur le territoire et les déplacements doux
- Favoriser les nouvelles technologies de l'information et de la communication
- Favoriser les énergies renouvelables et les réseaux de chaleur

### **Traduction réglementaire :**

Le zonage réglementaire s'est limité en dehors des zones d'extension, à l'enveloppe urbaine existante afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Des zones d'extensions en densification ont été localisées en proximité de l'enveloppe urbaine. Ces zones ont été dimensionnées en fonction du potentiel autorisé en 2032, soit 3.81 ha, afin d'optimiser le foncier, que ce soit en extension des zones urbaines existantes ou bien en recyclage des dents creuses les plus importantes.

Des prescriptions spécifiques ont été définies afin de préserver certains éléments paysagers.

Les futures OAP, zones AU dans le règlement intègrent ces notions d'éléments de paysage à préserver et à développer.

## **Orientation n°3 : Maintenir le cadre de vie des habitants**

- Mettre en valeur et développer les équipements et les espaces publics
- Intégrer les nuisances et contraintes du territoire

### **Traduction réglementaire :**

Le zonage réglementaire identifie des zones spécifiques dédiées aux équipements publics sur le territoire.

Le règlement écrit autorise également dans l'ensemble des zones les équipements d'intérêt collectif et de services.

## **Orientation n°4 : Protéger le patrimoine riche de la commune**

- Perpétuer la qualité architecturale de la commune
- Protéger le patrimoine vernaculaire, paysager et historique

### **Traduction réglementaire :**

Des prescriptions spécifiques ont été intégrées au zonage afin de protéger un certain nombre d'éléments paysagers et bâtis.

Afin d'assurer une continuité entre les espaces urbains et les zones naturelles des fonds de jardins ont été créées.

### **Orientation n°5 : Préserver l'activité agricole**

#### **Traduction réglementaire :**

Le zonage réglementaire s'est limité en dehors des zones d'extensions, à l'enveloppe urbaine existante afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Un zonage spécifique a été créé en plus afin de rendre certains espaces agricoles non constructibles.

Des prescriptions spécifiques tels que les fonds de jardins ont été rajoutées afin de tendre vers une transition plus douce entre zone agricole et zone urbaine.

### **Orientation n°6 : Promouvoir l'activité touristique sur le sol communal**

#### **Traduction réglementaire :**

Le règlement écrit autorise en zone urbaine la création d'hébergements touristiques.

AXE 2 : Le projet naturel au cœur de la politique communale

### **Orientation n°1 : Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vues**

#### **Traduction réglementaire :**

Le zonage réglementaire s'est limité, en dehors des zones d'extension, à l'enveloppe urbaine existante afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Des zones spécifiquement dédiées aux espaces agricoles et naturels ont été créées afin d'assurer leur protection.

Des prescriptions spécifiques ont été intégrées au zonage afin de protéger un certain nombre d'éléments paysagers et bâtis au titre de l'article L.151-23 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Des Espaces Boisés Classés ont également été identifiés afin de venir protéger un certain nombre de bois.

Afin d'assurer une continuité entre les espaces urbains et les zones naturelles des fonds de jardins ont été créés.

### **Orientation n°2 : Assurer la préservation des zones sensibles et de biodiversité (Trame verte)**

#### **Traduction réglementaire :**

Le zonage réglementaire s'est limité, en dehors des zones d'extension, à l'enveloppe urbaine existante afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Des

zones spécifiquement dédiées aux espaces agricoles et naturels ont été créées afin d'assurer leur protection. Le zonage réglementaire classe en zone N les espaces naturels à protéger en raison de leur intérêt environnemental, ou des risques naturels.

Des prescriptions spécifiques ont été intégrées au zonage afin de protéger un certain nombre d'éléments paysagers et bâtis au titre de l'article L.151-23 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Des Espaces Boisés Classés ont également été identifiés afin de venir protéger un certain nombre de bois.

Afin d'assurer une continuité entre les espaces urbains et les zones naturelles des fonds de jardins ont été créés.

**Orientation n°3 :** Protéger et mettre en valeur la ressource en eau sur la commune (Trame bleue)

**Traduction réglementaire :**

Au règlement graphique, les principaux cours d'eau sont identifiés en zone naturelle (N). Une prescription supplémentaire sera rajoutée autour des cours d'eau afin de les préserver (L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

Au règlement écrit, les nouvelles constructions sont interdites en zone naturelle (N).

Les futures zones à urbaniser (1AU) n'auront aucun d'impact sur ces cours d'eau.

**Orientation n°4 :** Préserver la présence végétale en milieu urbain (Trame verte)

**Traduction réglementaire :**

Des prescriptions spécifiques ont été intégrées au zonage afin de protéger un certain nombre d'éléments paysagers et bâtis au titre de l'article L.151-23 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Des Espaces Boisés Classés ont également été identifiés afin de venir protéger un certain nombre de bois.

Afin d'assurer une continuité entre les espaces urbains et les zones naturelles des fonds de jardins ont été créés.

Les futures OAP, zones AU dans le règlement intègrent ces notions d'éléments de paysage à préserver et développer.

## B- Choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont permis de définir des principes d'aménagement précis sur plusieurs secteurs à enjeux de la commune. Au total 5 OAP ont été identifiées. Elles contribuent à répondre aux besoins en matière d'habitat en privilégiant la diversification de l'offre de logements ainsi qu'à la lutte contre l'étalement urbain et les émissions de gaz à effet de serre.

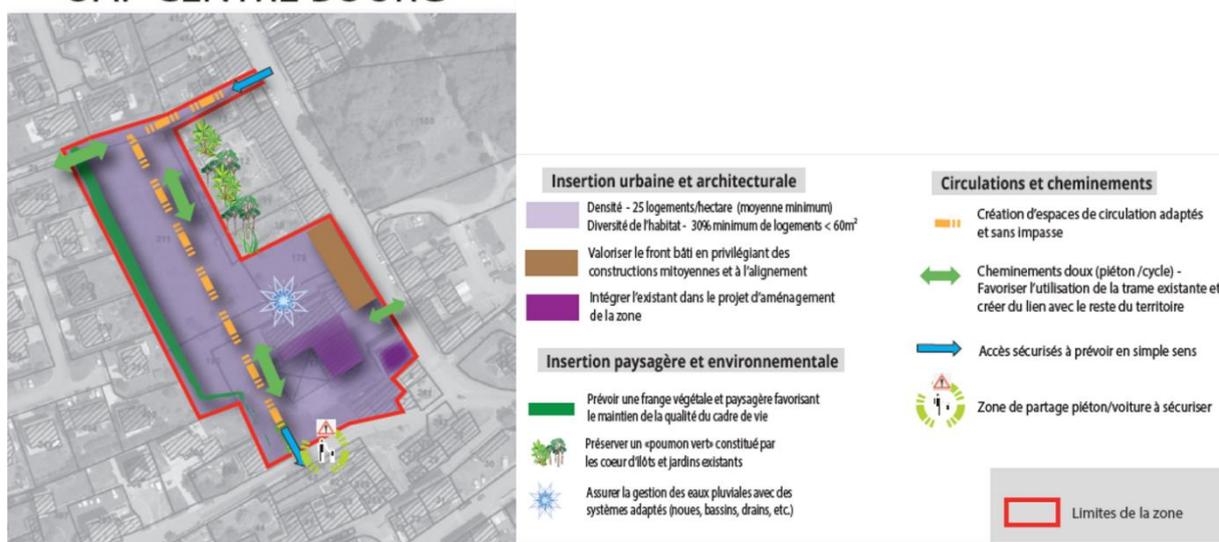
Ces OAP feront l'objet d'un aménagement réparti dans le temps afin de limiter cet effet d'urbanisation de masse. Au sein de ces différentes opérations, des typologies de logements diversifiées sont prévues, dont au moins 30% de logements de moins de 60 m<sup>2</sup> permettant d'accueillir des publics variés (familles en couple sans enfants, familles monoparentales, ménages seuls, etc.)

### OAP n°1 – Centre-bourg

Ce secteur est couvert par une zone UA et UBa qui se situe entre la rue du Château et la rue de la Gare à proximité de l'église de Verny. Une opération en densification aura lieu sur cette ancienne friche. D'une superficie d'environ 1.15 ha cette zone se concentre sur le site d'une ancienne ferme (section 1 et 4 parcelles 177, 195, 178, 211 et 173).

Etant principalement composé d'espaces construits, ce projet s'inscrit dans une opération de densification. Le projet pourra permettre la création d'environ de **29 logements**.

### OAP CENTRE BOURG



#### Aménagement :

L'aménagement de la zone devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

L'ensemble des prescriptions vont permettre la mise en place d'un aménagement global cohérent.

**Densité et typologie des logements :**

Une densité comprise de 25 logements à l'hectare devra être respectée. L'aménagement de cette zone veillera à être conforme aux couleurs existantes conformant (toitures, façades, etc.)

Dans la continuité de l'Orientation n°2 du PADD, cette OAP vise une densité globale de 25 logements à l'hectare, soit environ 29 logements au total au regard de sa superficie. Au vu de la typologie présente (pavillons individuels), des pavillons de même type sont envisageables et permettrait le parcours résidentiel possible sur la commune.

**Accès, voirie et circulation douce :**

L'accès principal se fera à sens unique depuis la rue du Château à la rue de la Gare. Les mobilités douces seront mises en évidence sur cette opération (piétons, cycles).

En lien avec l'Orientation n°2 et n°3 du PADD, un accès supplémentaire et exclusivement destiné aux mobilités douces pourra être aménagé.

**Aménagement paysager :**

Des transitions paysagères seront mises en place conformément au schéma de principe. Sur le fond de la parcelle sera créée une frange végétale, un poumon vert sera également créé au Nord-Est de l'OAP en parallèle à la rue du Château.

Un espace vert sera prévu au Sud-Est du secteur. Il pourra s'agir d'un espace enherbé.

Cette OAP accordera une importance au système de récupération des eaux pluviales.

Dans le cadre des Orientations 1 à 4 de l'axe 2 du PADD, des aménagements paysagers sont prévus afin 'être en adéquation avec cet espace et garantir une qualité environnementale optimale. Afin de ne pas porter atteinte aux parcelles avoisinantes au Nord de l'opération, une frange végétale sera plantée pour marquer une transition végétale avec le projet. Un espace vert enherbé sera également à créer en fond de parcelle pour là aussi marquer une transition.

Cette OAP attache également une valeur importante à la récupération des eaux pluviales. Des dispositifs seront instaurés tels que des noues, bassins ou encore drains.

**Stationnement :**

Les places de stationnement nécessaires à la réalisation des constructions (cf. règlement de la zone 1AU) devront se faire à l'intérieur de l'opération. Le nombre de place de stationnement sera créés en fonction de la surface de plancher du logement. Une borne électrique sera installée au niveau de la RD40.

La réalisation de places de stationnement à l'intérieur des lots va notamment permettre un stationnement sécurisé et suffisant, évitant les stationnements gênants et sauvages. La création d'une borne électrique permettra également aux voitures électriques de pouvoir être rechargées sur place. OAP n°2 – Nord Collège

Ce secteur d'une superficie de 3.72 ha se situe au Nord du collège Nelson Mandela, le long de la Rue Nationale. Cette opération correspond à une zone 1 AUh.

Ce projet vient s'inscrire dans la continuité de l'existant et permet d'accompagner l'insertion de cet équipement scolaire stratégique au sein de la commune. Ce projet permettra la création de 94 logements qui seront phasés dans le temps.

## OAP NORD DU COLLEGE



Cette OAP fera l'objet d'un aménagement échelonné dans le temps avec l'ouverture en priorité des parcelles situées au Nord de l'opération (3 – 5 -197 et 198), **soit 2.17 ouvert dès approbation du PLU**. Le reste de l'opération se fera au coup par coup. L'ensemble des prescriptions vont permettre la mise en place d'un aménagement global cohérent.

### **Densité et typologie des logements :**

Une densité de 25 logements à l'hectare devra être respectée. Le projet pourra prévoir des constructions de type pavillon individuel.

Dans la continuité de l'Orientation n°2 du PADD, cette OAP vise une densité globale de 25 logements à l'hectare, soit environ 29 logements au total au regard de sa superficie. Au vu de la typologie présente (pavillons individuels), des pavillons de même type sont envisageables et permettraient le parcours résidentiel possible sur la commune.

### **Accès, voirie et circulation douce :**

L'accès à la zone devra se faire depuis la rue Nationale RD 913. La future voirie à créer sera à double sens et se fera sous forme de bouclage/ cour (les impasses étant proscrites).

Un cheminement piéton/ doux sera créer afin de relier le collège et le Sud de l'opération. Un cheminement doux sera également créé au Nord de l'opération au niveau des lotissements. L'ensemble de la voirie créée devra permettre une circulation sécurisée des piétons.

En lien avec l'Orientation n°2 et n°3 de l'axe 1 du PADD, un accès supplémentaire et exclusivement destiné aux mobilités douces pourra être aménagé. La création d'une voie pour laisser circuler les engins agricoles répond à l'Orientation n°5 de l'axe 1 du PADD

### **Aménagement paysager :**

Des transitions paysagères seront mises en place conformément au schéma de principe. Sur le fond de la parcelle sera créée une frange végétale, des éléments paysagers tels que des haies seront également créé au Nord-Ouest de l'OAP.

Un espace vert sera prévu au Sud-Est du secteur. Il pourra s'agir d'un espace enherbé.

Cette OAP accordera une importance au système de récupération des eaux pluviales.

Dans le cadre des Orientations 1 à 4 de l'axe 2 du PADD, des aménagements paysagers sont prévus afin 'être en adéquation avec cet espace et garantir une qualité environnementale optimale. Afin de ne pas dénaturer la zone, des éléments paysagers seront plantés pour marquer une transition végétale avec le projet. Une frange végétale sera également à créer en fond de parcelle pour là aussi marquer une transition.

Cette OAP attache également une valeur importante à la récupération des eaux pluviales. Des dispositifs seront instaurés tels que des noues, bassins ou encore drains.

### **Stationnement :**

Les places de stationnement nécessaires à la réalisation des constructions (cf. règlement de la zone 1AU) devront se faire à l'intérieur de l'opération. Le nombre de places de stationnement sera créés en fonction de la surface de plancher du logement. Une borne électrique sera installée au niveau de la RD40.

La réalisation de places de stationnement à l'intérieur des lots va notamment permettre un stationnement sécurisé et suffisant, évitant les stationnements gênants et sauvages. La création d'une borne électrique permettra également aux voitures électriques de pouvoir être rechargées sur place.

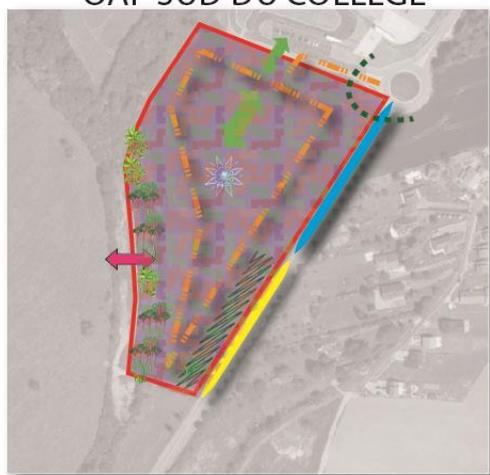
## OAP n°3 - Sud Collège

Ce secteur d'une superficie de 3,81 ha se situe au Sud du collège Nelson Mandela, le long de la Rue Nationale. Cette opération correspond à une zone 1 AUh.

Ce projet vient s'inscrire dans la continuité de l'existant et permet d'accompagner l'insertion de cet équipement scolaire stratégique au sein de la commune.

Ce projet s'inscrit dans la même dynamique que l'OAP au Nord du collège, elle permettra la création de 95 logements qui seront là aussi phasés dans le temps. L'aménagement du Sud de l'opération a été lancé soit 17 lots concernés qui sont pris en compte dans le potentiel foncier.

### OAP SUD DU COLLEGE



Insertion urbaine et architecturale	Circulations et cheminements
<ul style="list-style-type: none"><li>Densité - 25 logements/hectare (moyenne minimum)</li><li>Diversité de l'habitat - 30% minimum de logements &lt; 60m<sup>2</sup></li><li>Phasage - Respecter cette proportion à chaque phase projet</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Création d'espaces de circulation adaptés et en lien avec l'existant (giratoire collège)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Un déploiement progressif du projet - une ou plusieurs phases</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Cheminements doux (piéton/cycle) fonctionnels, sécurisés et en lien avec l'ensemble du territoire communal</li></ul>
<b>Insertion paysagère et environnementale</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Raccorder la trame viaire de la zone à l'existant et au futur chemin «tour de ville»</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Création d'un cône de vue qualitatif pour mettre la mise en valeur l'entrée de ville</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>A moins de 150 mètres du giratoire, les accès directs sur la D913 sont autorisés</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Aménager un espace de transition paysagé qualitatif pour mettre en valeur l'entrée de ville</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>A plus de 150 mètres du giratoire, les accès directs sur la D913 sont interdits</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Maintenir la frange végétale le long de l'ancienne voie ferrée</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Assurer la gestion des eaux pluviales avec des systèmes adaptés (noues, bassins, drains, etc) et dimensionnés pour le projet et son environnement immédiat</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Limites de la zone</li></ul>

Cette OAP fera l'objet d'un aménagement échelonné dans le temps, avec l'ouverture en priorité des parcelles situées au Sud de l'opération (256 – 97 – 316 – 315 -348 et 347, **soit 0.88 ha ouvert dès approbation du PLU**). Le reste de l'opération se fera au coup par coup.

#### **Aménagement :**

L'aménagement de la zone devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Le projet se développera là aussi en plusieurs phases.

L'ensemble des prescriptions vont permettre la mise en place d'un aménagement global cohérent.

### **Densité et typologie des logements :**

Une densité de 25 logements à l'hectare devra être respectée. Le projet pourra prévoir des constructions de type pavillon individuel.

Dans la continuité de l'Orientation n°2 du PADD, cette OAP vise une densité globale de 25 logements à l'hectare, soit environ 95 logements au total au regard de sa superficie. Au vu de la typologie présente (pavillons individuels), des pavillons de même type sont envisageables et permettraient le parcours résidentiel possible sur la commune. La totalité des logements ne seront pas construits avant 2032 au vu du potentiel autorisé sur la commune.

### **Accès, voirie et circulation douce :**

L'accès à la zone devra se faire depuis la rue Nationale RD 913. La future voirie à créer sera à double sens.

L'ensemble de la voirie créée devra permettre une circulation sécurisée des piétons.

Dans le cadre du développement touristique, un aménagement est à prévoir afin de relier ce secteur au futur chemin du tour de ville.

En lien avec l'Orientation n°2 et n°3 du PADD, un accès supplémentaire et exclusivement destiné aux mobilités douces pourra être aménagé.

L'orientation 6 de l'axe 1 du PADD est également utilisée afin de créer un cheminement entre le futur « chemin du tour de ville » et l'OAP. Cette liaison permettra aux résidents de cette zone et aux touristes d'accéder directement à ce cheminement en toute sécurité.

### **Aménagement paysager :**

Des transitions paysagères seront mises en place conformément au schéma de principe. Le long de l'ancienne voie ferrée une frange végétale sera créée. Des éléments paysagers seront intégrés au Sud-Est de l'OAP. Un cône de vue sera également créé dans la partie Nord de l'opération afin d'intégrer cette nouvelle opération avec une entrée de ville qualitative.

Cette OAP accordera une importance au système de récupération des eaux pluviales.

Dans le cadre des Orientations 1 à 4 de l'axe 2 du PADD, des aménagements paysagers sont prévus afin d'être en adéquation avec cet espace et garantir une qualité environnementale optimale. Des éléments paysagers de transition seront créés afin d'adoucir l'entrée de ville. Cette OAP attache également une valeur importante à la récupération des eaux pluviales. Des dispositifs seront instaurés tels que des noues, bassins ou encore drains.

### **Stationnement :**

Les places de stationnement nécessaires à la réalisation des constructions (cf. règlement de la zone 1AU) devront se faire à l'intérieur de l'opération. Le nombre de places de stationnement sera créés en fonction de la surface de plancher du logement. Une borne électrique sera installée au niveau de la RD40.

La réalisation de places de stationnement à l'intérieur des lots va notamment permettre un stationnement sécurisé et suffisant, évitant les stationnements gênants et sauvages. La création d'une borne électrique permettra également aux voitures électriques de pouvoir être rechargées sur place.

#### *OAP n°4 – Zone de Ronfousse*

Ce secteur d'une superficie de 0.6 ha se situe au Sud du territoire en continuité de la zone UBa. Cette opération correspond à une zone 1 AUh.

Ce projet vient s'inscrire dans la continuité de l'existant. Cette opération ne se développera qu'après 2032.

Ce projet s'inscrit dans la même dynamique que les OAP précédentes et permettra la création de 15 logements qui seront là aussi phasés dans le temps.

## OAP CHEMIN DE RONFOUSSE



#### **Insertion urbaine et architecturale**

- Densité - 25 logements/hectare (moyenne minimum)
- Diversité de l'habitat - 30% minimum de logements < 60m<sup>2</sup>
- Prévoir des accroches pour une potentielle urbanisation future des environs de la zone

#### **Insertion paysagère et environnementale**

- Prévoir une frange végétale et paysagère favorisant le maintien de la qualité du cadre de vie
- Assurer la gestion des eaux pluviales avec des systèmes adaptés (noues, bassins, drains, etc.) et dimensionnés pour le projet et son environnement immédiat

#### **Circulations et cheminements**

- Création d'espaces de circulation adaptés à l'opération
- Cheminements doux (piéton /cycle) fonctionnels et sécurisés en lien avec le reste du territoire
- Prévoir un accès praticable, sécurisé et dégagé

Limites de la zone

Cette OAP fera l'objet d'un aménagement spécifique, qu'après un remplissage moyen de 75% minimum des zones Nord et Sud collèges.

### **Aménagement :**

L'aménagement de la zone devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Le projet se développera là aussi en plusieurs phases.

L'ensemble des prescriptions vont permettre la mise en place d'un aménagement global cohérent.

**Densité et typologie des logements :**

Une densité de 25 logements à l'hectare devra être respectée. Le projet pourra prévoir des constructions de type pavillon individuel.

Dans la continuité de l'Orientation n°2 du PADD, cette OAP vise une densité globale de 25 logements à l'hectare, soit environ 15 logements au total au regard de sa superficie. Au vu de la typologie présente (pavillons individuels), des pavillons de même type sont envisageables et permettraient le parcours résidentiel possible sur la commune. La totalité des logements ne seront pas construits avant 2032 au vu du potentiel autorisé sur la commune.

**Accès, voirie et circulation douce :**

L'accès à la zone devra se faire depuis la rue de Ronfousse. La future voirie à créer sera à double sens.

L'ensemble de la voirie créée devra permettre une circulation sécurisée des piétons.

En lien avec l'Orientation n°2 et n°3 du PADD, un accès supplémentaire et exclusivement destiné aux mobilités douces pourra être aménagé.

**Aménagement paysager :**

Des transitions paysagères seront mises en place conformément au schéma de principe. Sur le fond de la parcelle sera créée une frange végétale et paysagère seront également afin de marquer une transition et maintenir une qualité et un cadre de vie.

Cette OAP accordera une importance au système de récupération des eaux pluviales.

Dans le cadre des Orientations 1 à 4 de l'axe 2 du PADD, des aménagements paysagers sont prévus afin d'être en adéquation avec cet espace et garantir une qualité environnementale optimale. Des éléments paysagers de transition seront créés afin d'adoucir l'entrée de ville. Cette OAP attache également une valeur importante à la récupération des eaux pluviales. Des dispositifs seront instaurés tels que des noues, bassins ou encore drains.

**Stationnement :**

Les places de stationnement nécessaires à la réalisation des constructions (cf. règlement de la zone 1AU) devront se faire à l'intérieur de l'opération. Le nombre de places de stationnement sera créé en fonction de la surface de plancher du logement.

Une borne électrique sera installée au niveau de la RD40.

La réalisation de places de stationnement à l'intérieur des lots va notamment permettre un stationnement sécurisé et suffisant, évitant les stationnements gênants et sauvages. La création d'une borne électrique permettra également aux voitures électriques de pouvoir être rechargées sur place.

### OAP n°5 - Rue du Fort

Ce secteur d'une superficie de 2.8 ha se situe au Nord du territoire en prolongation de la zone d'activité (rue du Fort et du stade de football communal). Cette opération correspond à une zone 1 AUm, elle vient en prolongation de la zone Um.

Cette opération permettra d'assurer une certaine mixité entre habitat, équipement public et commerces et artisanats. Elle vient s'inscrire dans la trajectoire de développement économique communal et intercommunal.

Cette opération ne sera pas comptée en tant qu'opération à urbaniser à vocation d'habitat, mais en tant que développement économique. Un autre potentiel est dédié pour la vocation économique de la commune.

## OAP RUE DU FORT



<p><b>Insertion urbaine et architecturale</b></p> <p> Principe de mixité urbaine identique aux caractéristiques de la zone UM</p>	<p><b>Circulations et cheminements</b></p> <p> Création d'espaces de circulation adaptés et sans impasse</p> <p> Cheminements doux (piéton / cycle) - Favoriser l'utilisation de la trame existante et créer du lien avec le reste du territoire</p> <p> Accès praticables, sécurisés et dégagés</p> <p> Maintien d'espaces de circulation adaptés pour les engins agricoles permettant l'accès aux espaces cultivés ( a tire informatif)</p>
<p><b>Insertion paysagère et environnementale</b></p> <p> Prévoir une frange végétale et paysagère favorisant le maintien de la qualité du cadre de vie</p> <p> Maintenir une frange boisée permettant une transition homogène et progressive avec les espaces naturels</p> <p> Assurer la gestion des eaux pluviales avec des systèmes adaptés (noues, bassins, drains, etc.) et dimensionnés pour le projet et son environnement immédiat</p>	<p> Limites de la zone</p>

**Aménagement :**

L'aménagement de la zone devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

L'ensemble des prescriptions vont permettre la mise en place d'un aménagement global cohérent.

**Densité et typologie des logements :**

Une densité de 25 logements à l'hectare devra être respectée. Le projet pourra prévoir des constructions de type pavillon individuel.

Dans la continuité de l'Orientation n°1 de l'axe 1 du PADD, cette OAP vise à la fois le développement d'activités économiques et le développement de résidences spécifiques. En lien avec l'orientation n°2 de l'axe 1, la zone d'habitat devra respecter une densité de 25 logements à l'hectare.

**Accès, voirie et circulation douce :**

L'accès à la zone devra se faire depuis la rue du Fort. La future voirie à créer sera à double sens. Le porteur veillera à intégrer un espace suffisant pour laisser circuler les engins agricoles afin d'accéder aux espaces cultivés, la commune étant le décisionnaire.

L'ensemble de la voirie créée devra permettre une circulation sécurisée des piétons.

En lien avec l'Orientation n°2 et n°3 de l'axe 1 du PADD, un accès supplémentaire et exclusivement destiné aux mobilités douces pourra être aménagé. La création d'une voie pour laisser circuler les engins agricoles répond à l'Orientation n°5 de l'axe 1 du PADD.

**Aménagement paysager :**

Des transitions paysagères seront mises en place conformément au schéma de principe. Sur le fond de la parcelle sera créée une frange végétale, paysagère et boisée afin de créer une réelle transition entre zone naturelle et à urbaniser. Des éléments paysagers seront également mis en place afin de marquer une transition et maintenir une qualité et un cadre de vie.

Cette OAP accordera une importance au système de récupération des eaux pluviales.

Dans le cadre des Orientations 1 à 4 de l'axe 2 du PADD, des aménagements paysagers sont prévus afin d'être en adéquation avec cet espace et garantir une qualité environnementale optimale. Des éléments paysagers de transition seront créés afin d'adoucir l'entrée de ville. Cette OAP attache également une valeur importante à la récupération des eaux pluviales. Des dispositifs seront instaurés tels que des noues, bassins ou encore drains.

### **Stationnement :**

Les places de stationnement nécessaires à la réalisation des constructions (cf. règlement de la zone 1AU) devront se faire à l'intérieur de l'opération. Le nombre de places de stationnement sera créées en fonction de la surface de plancher du logement. Une borne électrique sera installée au niveau de la RD40.

## **C- Choix retenus pour établir le zonage graphique**

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles. La délimitation de ces zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Verny dans son projet d'aménagement et de développement durable ainsi que de ses besoins en matière de foncier.

### **1- Les zones urbaines : U**

La zone urbaine U comprend :

- **La zone UA** qui correspond au noyau ancien de la commune le long de la RD913. Elle comprend un bâti ancien au sein duquel se sont édifiées quelques constructions récentes. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, mais aussi aux services, commerces et activités.
- 
- **La zone UB** correspond aux faubourgs, mais également aux extensions récentes de la commune. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, mais aussi aux services, commerces et activités.
- Elle est divisée en trois sous-secteurs
  - ✓ UBa qui correspond principalement à de l'habitat type pavillonnaire
  - ✓ UBb qui correspond principalement à de l'habitat type collectif ou semi-collectif (habitat en bande, maison de village...)
  - ✓ UBc qui correspond à l'éco lotissement la Ronceraie
  - ✓
- **La zone UE** correspond à une zone urbaine réservée aux équipements publics.
  
- **La zone UM** correspond à une zone urbaine mixte où l'on recense des activités artisanales, commerciales, mais également de l'hébergement et des équipements d'intérêt général.

## La zone UA

L'objectif du zonage est de préserver le caractère rural du cœur de village tout en assurant sa densification (actuellement, présence effective de quelques constructions nouvelles). La zone UA comprend des constructions implantées de part et d'autre des voies, avec un recul plus ou moins important selon que le bâti était voué à l'agriculture (usoirs), ou uniquement à l'habitat. La trame viaire est assez ancienne et se compose d'un bâti de type lorrain avec un certain nombre de spécificités qui ont été intégrées dans la réglementation.

Le bâti ancien et le bâti récent ont été différenciés afin de préserver le patrimoine architectural remarquable qui s'y trouve, et qui représente une part importante de l'identité de la commune. Le but de ce zonage est donc d'identifier précisément le bâti ancien afin de le préserver et de le mettre en valeur par l'intermédiaire d'une réglementation adéquate sans toutefois bloquer son éventuelle évolution et en privilégiant la réhabilitation du bâti.

Il est à noter la présence d'espaces verts au sein du bâti ancien, qui constituent autant de respirations qui atténuent l'effet de densité des constructions et participent à l'identité de cette zone. Ces derniers ont été classés en Nj (Naturel Jardin) ou en zone N (ruisseau de Morfontaine et sa ripisylve).

Au sein du règlement, la zone UA, en plus de permettre le développement de la vocation résidentielle, autorise sous conditions, la présence d'exploitations agricoles (extension d'une construction de même destination). D'autre part, la mixité fonctionnelle est permise au sein du bourg avec l'autorisation d'implantation d'activités commerciales, économiques ou artisanales non génératrices de nuisances.

Afin de préserver le caractère rural du bourg tout en permettant son évolution et sa densification, les règles d'implantation et de hauteur respectent le rythme de la trame bâtie et l'épannelage existant. L'implantation aux limites séparatives permet une densification douce du tissu urbain. Par ailleurs, afin de satisfaire aux caractéristiques architecturales héritées du bâti ancien, les toitures et ordonnancement des façades ont également été réglementés et le maintien des éléments architecturaux anciens est affirmé. Les innovations architecturales sont permises (isolation extérieure, etc.) tant qu'elles s'inscrivent en harmonie avec l'existant. Enfin, l'intégration paysagère et environnementale des constructions sera suivie, notamment dans les espaces de transition avec des zones naturelles ou agricoles.



La zone UA représente une superficie totale de 14.30 ha soit 3.66 % du territoire.

## La zone UB

La zone UB correspond au développement urbain récent de la commune et s'étend de part et d'autre du bourg ancien, sous la forme de constructions érigées au coup par coup ou par l'intermédiaire d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus ou moins grande ampleur (lotissement). Elle se compose de plusieurs sous-secteurs :

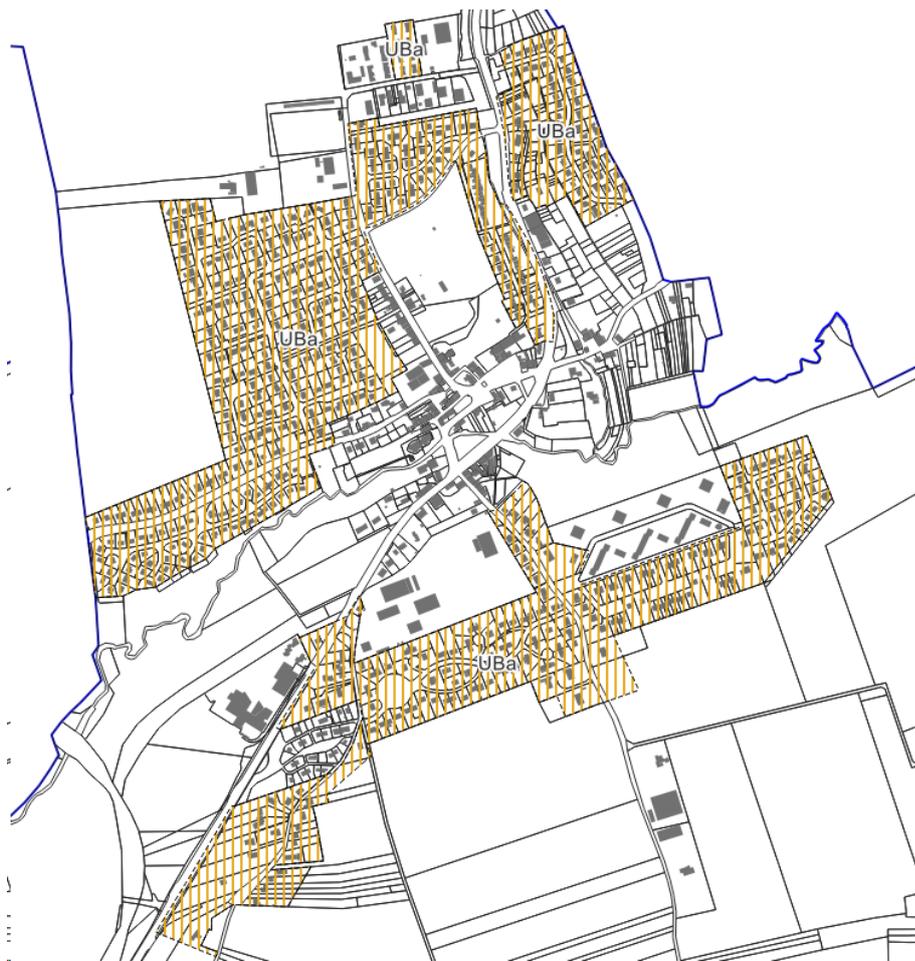
- UBa, correspondant à de l'habitat de type pavillonnaire
- UBb, correspondant, à de l'habitat collectif ou semi-collectif (habitat en bande)
- UBc, correspondant à l'éco-lotissement la Ronceraie

Le développement de la commune a été effectué aux extrémités du centre-bourg, le long des voies principales entraînant un développement très linéaire, une forte consommation de l'espace et un enclavement progressif des parcelles situées plus en profondeur. L'apparition des lotissements a permis de mieux organiser ce développement sans pour autant palier son caractère très consommateur d'espaces. Ce développement a eu pour conséquence l'apparition de nombreuses dents creuses aujourd'hui difficilement récupérables.

Cette zone bénéficie donc d'un règlement visant à retrouver une certaine harmonie d'implantation du bâti en lien avec la trame ancienne du village (axe 1 orientation 2 du PADD : « Assurer un urbanisme durable en limitant l'étalement urbain »). La vocation résidentielle est affirmée comme en zone UA ainsi que la mixité fonctionnelle. En revanche, les exploitations agricoles n'y sont pas autorisées, car non intégrées dans la trame historique. Les règles d'implantation et de hauteur respectent les caractéristiques des sous-secteurs identifiés et visent à optimiser au mieux les espaces de dents creuses présents tout en conservant une aération certaine dans la trame bâtie. Concernant l'aspect architectural et l'intégration paysagère, les règles sont identiques à la zone UA avec des adaptations aux sous-secteurs notamment concernant les toits-terrasses. Le pourcentage d'espace de pleine terre est plus important qu'en zone UA, la zone UB se trouvant plus en interface avec les zones naturelles et agricoles.

La zone UB représente une superficie totale de 55.51 ha soit 14.22 % du territoire. Ci-dessous les différents sous-secteurs de la zone UB détaillé :

- La zone UBa représente une superficie de 50.24 soit 12.87 % du territoire.



- La zone UBb représente une superficie de 3.35 ha soit 0.86% du territoire.



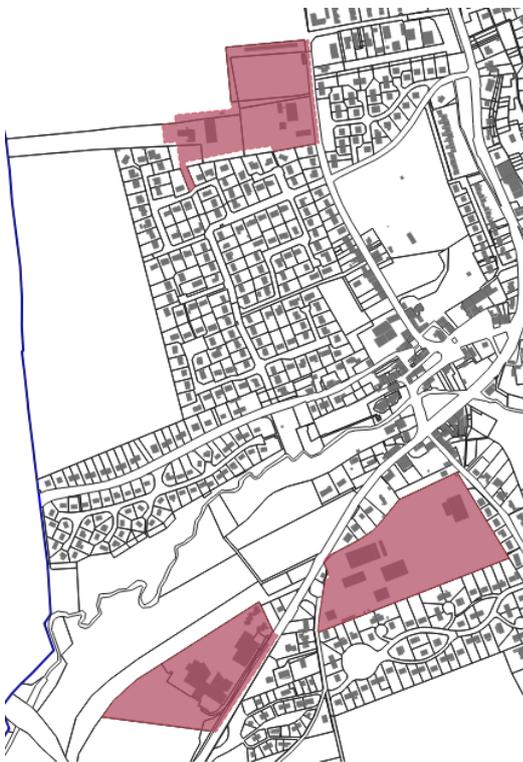
- La zone UBc représente une superficie de 1.93 ha soit 0.49 % du territoire.



### La zone UE

La zone UE a été mise en place pour bien délimiter les secteurs concernés par les équipements publics. Une première zone, située au nord du territoire, est aujourd'hui occupée par l'école primaire ainsi que le stade municipal. Une seconde, située au sud du centre ancien, correspond à l'Etablissement Régional d'Enseignement Adapté (EREA). Enfin, la dernière, au sud-ouest, correspond à l'emprise du collège « Nelson Mandela ». Ainsi, seuls sont autorisés sur cette zone, les hébergements ainsi que les constructions, installations et ouvrages techniques liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics, les centres de congrès et d'exposition. Les règles d'implantation privilégient l'aération du bâti et la qualité paysagère (recul de 5 mètres aux voies et limites séparatives, etc.).

L'innovation architecturale et l'intégration paysagère sont suivies pour permettre de répondre aux besoins inhérents à l'installation d'équipements publics tout en respectant le contexte urbain et naturel environnant.



La zone UE représente **une superficie totale de 10.35 ha soit 2.65 % du territoire.**

### La zone UM

La zone UM est une zone urbaine mixte où l'on recense des activités artisanales, commerciales (restauration, pharmacie...), mais également de l'hébergement et des équipements d'intérêt général (casernes de pompiers, gendarmerie...). Elle permet d'apporter une réglementation spécifique pour ces activités situées principalement

au nord du bourg. Les règles concernant les caractéristiques architecturales sont identiques à la zone UE, avec une limitation des hauteurs plus marquée.



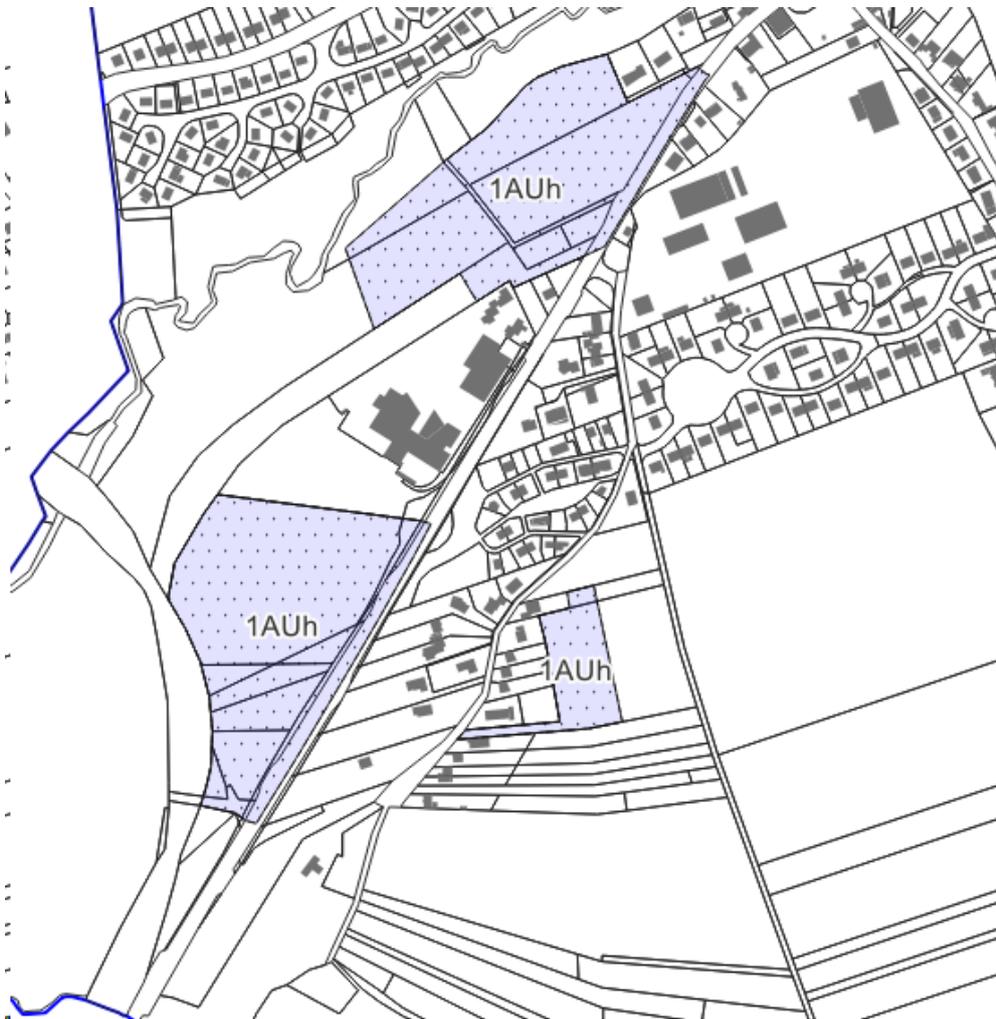
La zone UM représente **une superficie de 3.29 ha soit 0.84% du territoire.**

## 2- Les zones à urbaniser : 1AU

### *La zone 1AUh*

Les espaces de la zone 1AUh matérialisent le secteur d'extension à court terme de la commune à vocation d'habitat. Ce potentiel foncier fait partie de l'enveloppe appelée à être consommée pendant la durée de vie du PLU sur les 10/15 prochaines années. Inscrite dans la continuité de la trame bâtie et à vocation principale d'habitat, cette zone peut également contenir des activités économiques si elles sont compatibles avec le voisinage de la population. Les secteurs identifiés ont suscité la mise en place d'OAP afin d'en assurer une utilisation raisonnée. En effet, une densité minimale est à respecter, tout comme des principes d'accessibilité. Ces quelques directives permettront de maximiser le potentiel de densification.

Le règlement de la zone 1AUh reprend en grande partie les prescriptions de la zone UB avec une volonté affirmée de déployer de la mixité fonctionnelle lorsque cela est possible et pertinent. Les règles d'implantation prescrites visent à permettre une densification douce mais sûre de ces espaces. Les OAP précisent ensuite les éléments particuliers à chaque zone 1AUh.



La zone 1 AUh représente **une superficie totale de 8.28 ha soit 2.12 % du territoire**. Les deux futures OAP se situent aux deux extrémités du collège (Nord et Sud).

#### *La zone 1AUm*

Les espaces de la zone 1AUm matérialisent le secteur d'extension à court terme de la commune à vocation artisanale. Cette zone vient en prolongement de la zone UM pour renforcer l'offre artisanale et commerciale de la commune, répondant ainsi à l'orientation 1 de l'axe du PADD « pérenniser l'activité économique dynamique de la commune » ; Comme les espaces en zone 1AUh, ce secteur est soumis à une OAP afin d'organiser le développement urbain garantissant une mixité urbaine et les déplacements au sein de ce secteur. Le règlement de la zone 1AUm reprend en grande partie les prescriptions de la zone UM.

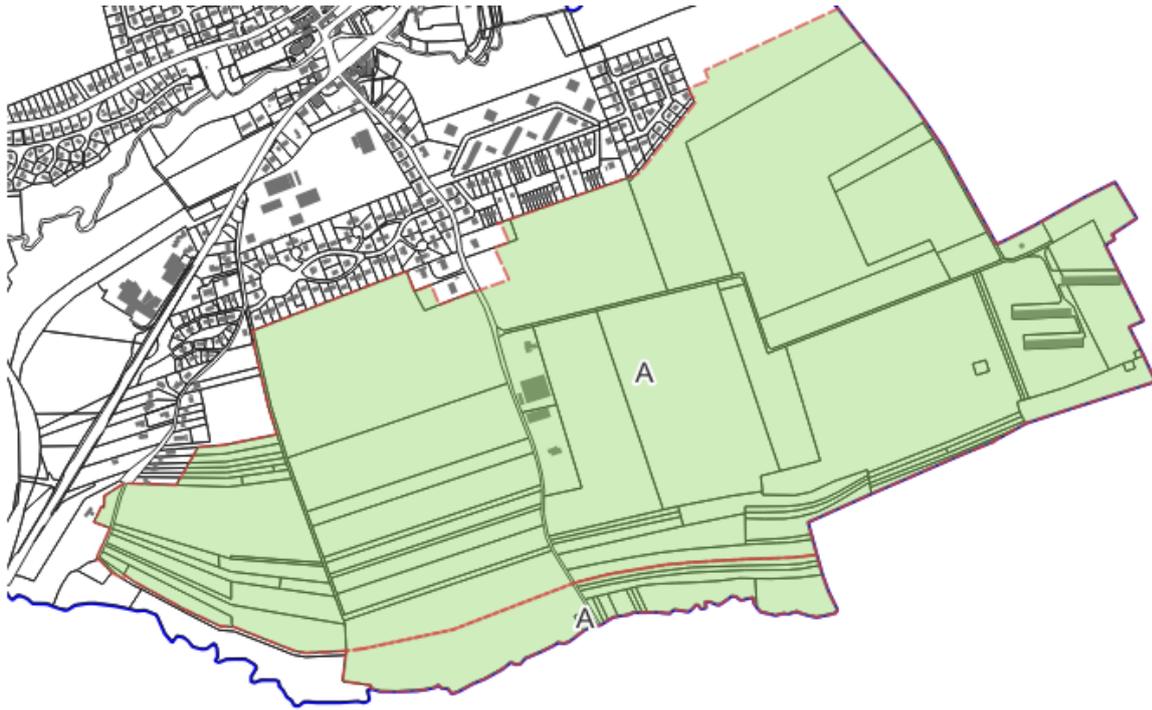


La zone 1 AUm représente **une superficie totale de 3 ha soit 0.77%** du territoire.

### 3- Les zones agricoles : A

*La zone A*

Cette zone se concentre principalement au Sud de la commune, elle représente une superficie **122.40 ha soit 31.35%** du territoire. Elle correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



#### *Le sous-secteur Aa*

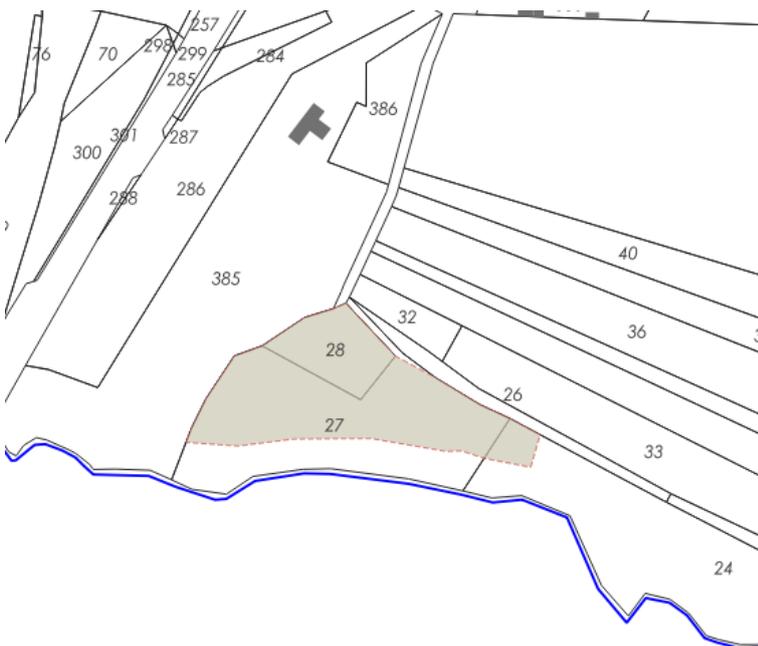
Le secteur Aa représente le maintien de la zone de transition entre le bourg et le plateau agricole. De ce fait, tout projet de construction est interdit, permettant de préserver le caractère agricole et les éléments de paysage présents. Ces terrains sont aujourd'hui occupés par des espaces de pâturage ou sont laissés en jachère. Leur utilisation est assez limitée par leur situation, enclavés au sein du tissu urbain.



Ce sous-secteur représente **une superficie de 28.96 ha soit 7.42 %** du territoire.

#### *Le sous-secteur Am*

Le secteur Am est un espace dédié uniquement au maraîchage. Ainsi, sont autorisées uniquement les constructions liées à cette activité. Ce classement permet de préserver l'aspect spécifique de ce secteur, répondant ainsi à l'orientation 5 de l'axe 1 du PADD « préserver l'activité agricole ».



Ce sous-secteur représente **une superficie de 0.66 ha soit 0.17%** du territoire.

Concernant la zone A, seules les constructions en lien direct avec l'activité agricole sont possibles. Il est à noter que dans les sous-secteurs, celles-ci sont autorisées sous conditions ou interdites (Anc – hors locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés). Les caractéristiques architecturales et d'implantation des constructions et annexes futures ont été particulièrement travaillées pour favoriser une bonne intégration paysagère.

#### 4- Les zones naturelles N

Le zonage N correspond aux espaces naturels de la commune qui sont à préserver en raison des potentiels écologiques et paysagers qu'ils représentent, induisant une restriction des constructions. Ce zonage concerne les grands espaces naturels tels que les boisements présents au nord et sud du territoire et en front de la trame bâtie. On retrouve le parc du château qui constitue un « poumon vert » au sein du bourg. Il couvre également les espaces fragiles tels que les ripisylves des différents cours d'eau parcourant le territoire, le ruisseau de Morfontaine plus particulièrement.

La zone N intègre également des secteurs spécifiques, pour lesquels des dispositions particulières s'appliquent en matière d'occupation et d'utilisation des sols :

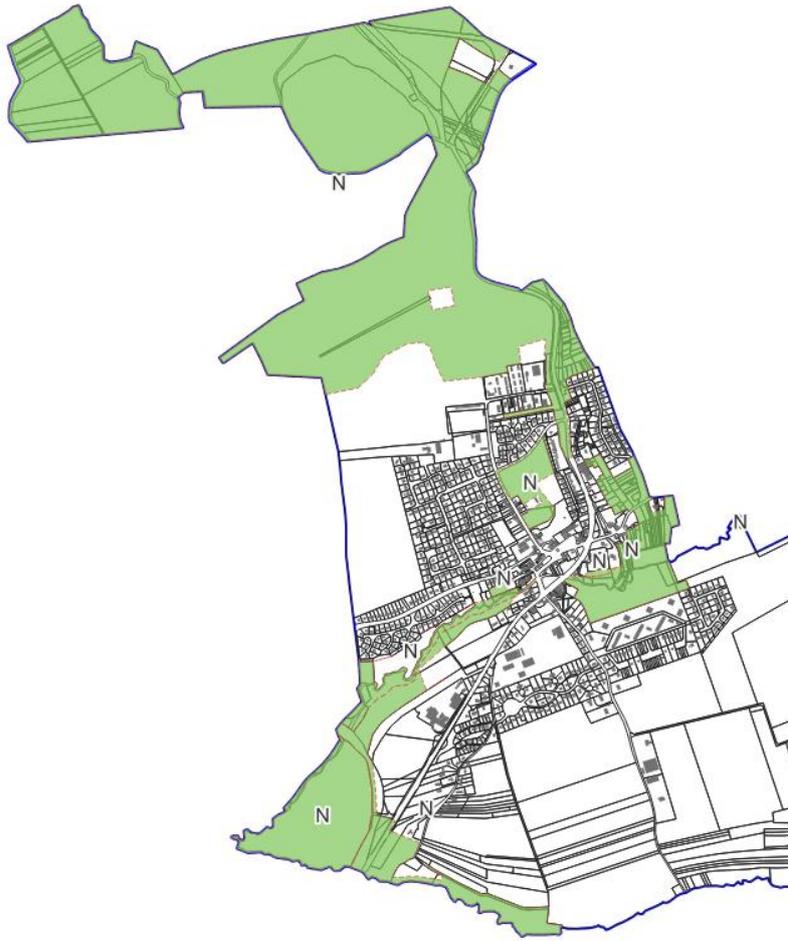
- Secteur Ne : secteur relatif à l'emprise de la déchetterie ;
- Secteur Nh : secteur naturel à vocation d'habitat. Cet habitat est isolé de la trame bâtie ;
- Secteur Nj : relatif à des espaces de jardins et vergers à préserver où certaines constructions sont envisageables ;
- Secteur NL : relatif à un espace à vocation de tourisme, de sports ou de loisirs ;

Le territoire de Verny possède une identité paysagère marquée ainsi qu'une qualité environnementale exceptionnelle. Ces caractéristiques ont été intégrées dans le projet de la commune, tant au niveau du PADD que des OAP, du zonage et du règlement. Cette diversité et ces particularités justifient un zonage assez détaillé.

##### *La zone N*

Elle correspond aux espaces boisés composant le territoire et aux espaces pâturés. En plus d'assurer la protection des corridors écologiques constitués par ces entités, le zonage en N permet de limiter voire interdire toute construction. Conformément au SRCE, la zone N aide la commune à assurer la perméabilité de son territoire vis-à-vis de la faune et ainsi préserver les caractéristiques exceptionnelles de son environnement.

La zone N représente **une superficie totale de 138.48 ha soit 35.47 %** du territoire.

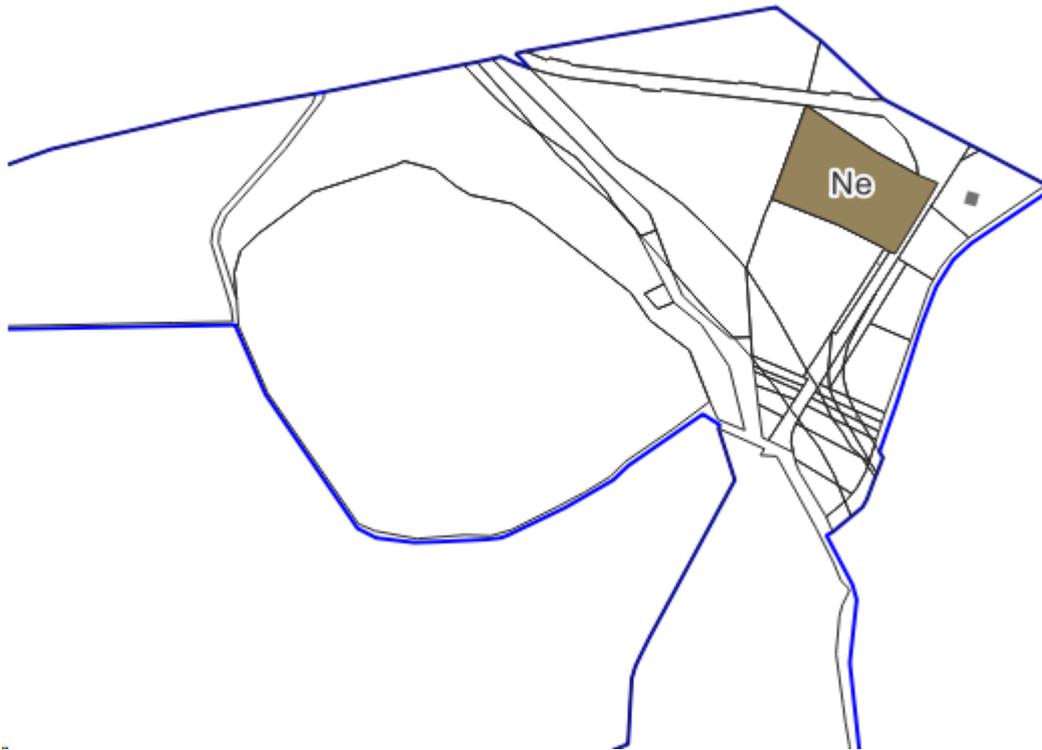


#### *Le sous-secteur Ne*

Il correspond à l'emprise de la déchetterie. Le classement en Ne permet d'interdire les nouvelles constructions et d'autoriser les dépôts de toute nature exclusivement sur cette zone.

La délimitation de ce secteur permet de protéger les terres naturelles aux alentours.

Le sous-secteur Ne représente une superficie totale de **1.40 ha du territoire soit 0.36 %** du territoire.



#### *Le sous-secteur Nh*

Il correspond à de l'habitat isolé déconnecté de la trame bâtie. Le classement en Nh permet d'encadrer son développement en matière d'autorisation et d'occupation des sols. La localisation géographique de ces constructions ne leur permet pas de s'insérer au sein des zones urbaines.

Le sous-secteur Nh représente **une superficie totale de 0.95 ha du territoire soit 0.24%** du territoire.



#### *Le sous-secteur Nj*

On y retrouve la présence de jardins et vergers où certaines constructions sont possibles. L'identification de ces espaces va permettre de pérenniser l'activité de jardin potager ou d'agrément, constituant une part importante de la trame verte urbaine et de préserver les cônes de vue caractéristiques de l'identité vernoise.

Le sous-secteur Nj représente **2.58 ha soit 0.66 %** du territoire.



### *Le sous-secteur NL*

Dans une volonté de développer le tourisme et les loisirs, plusieurs secteurs ont pu être identifiés pour l'accueil futur de ces activités (Fort Wagner, site du château, cheminements doux, parcours...).



Le sous-secteur NL représente **une superficie de 1.81 ha soit 0.46%** du territoire.

Au sein du règlement de la zone N et de ses sous-secteurs, l'objectif premier est de protéger et garantir l'intégrité des ensembles paysagers et environnementaux remarquables présents sur la commune. Certains éléments (boisements, taillis, ripisylve des cours d'eaux) ont par ailleurs été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, aucune construction n'est autorisée en zone N, à l'exception des exploitations forestières, ainsi que les hébergements hôteliers et touristiques et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les deux derniers étant autorisés sous condition. Le logement est autorisé sous différentes conditions au sein des secteurs Nh, NL et Nj. De plus, les hébergements hôteliers et touristiques sont aussi autorisés au sein du secteur Nh à condition qu'ils soient réalisés au sein de bâtiments existants lors de la date d'approbation du PLU. Le règlement autorise au sein du secteur NL également sous conditions la présence de commerces, services de restauration et d'équipements recevant du public. Le secteur Ne autorise uniquement les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Seule au sein de cette même sous-zone Ne sont autorisés « les dépôts de toute nature ».

Afin de ne pas nuire à la qualité paysagère offerte sur ces différentes zones, le règlement limite la hauteur de toute construction, quand elles sont autorisées, à 3,5 mètres au faitage. Pour les annexes et dépendances, il s'agira de s'inscrire en cohérence avec l'existant. Le recul imposé par rapport aux voies publiques est de 10 mètres pour toute nouvelle construction en N. En Nh, Nj et NL cependant, les constructions peuvent être érigées à l'alignement ou avec un recul minimum de trois mètres. En effet, ces zones étant insérées en cœur urbain ou à proximité, il est important de maintenir les principes d'implantation observés aux alentours. Concernant les aspects extérieurs, la réglementation impose les mêmes directives que pour les zones urbaines afin de garantir la bonne intégration de toute nouvelle construction. Concernant le traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions, le règlement impose une intégration paysagère avec l'utilisation d'essences locales et que 70% de l'unité foncière soit non-imperméabilisée.

### Résumé des surfaces du zonage réglementaire

Nom zone		Superficie en m <sup>2</sup>	Superficie en ha	Part en % du territoire
1 AU	1 AUh	82 753	8.28	2.12
	1 AUm	30 021	3.00	0.77
<b>Somme</b>		<b>112 774</b>	<b>11.28</b>	<b>2.89</b>
U	UA	143 027	14.30	3.66
	UBa	502 387	50.24	12.87
	UBb	33 492	3.35	0.86
	UBc	19 292	1.93	0.49
	UE	103 546	10.35	2.65
	UM	32 930	3.29	0.84
<b>Somme</b>		<b>834 674</b>	<b>83.47</b>	<b>21.38</b>
A	A	1 223 965	122.40	31.35
	Aa	289 616	28.96	7.42
	Am	6 629	0.66	0.17
<b>Somme</b>		<b>1 520 209</b>	<b>152 .02</b>	<b>38.94</b>
N	N	1 369 203	136.92	35.07
	Ne	14 001	1.40	0.36
	Nh	9 471	0.95	0.24

	Nj	25 836	2.58	0.66
	NL	18 067	1.81	0.46
<b>Somme</b>		<b>1 436 578</b>	<b>143.26</b>	<b>36.80</b>

<b>Total</b>	<b>3 904 235</b>	<b>390.42</b>
--------------	------------------	---------------

### Résumé des surfaces du zonage réglementaire actuel :

Nom zone		Superficie en <sup>2</sup>	Superficie en ha	Part en % du territoire
1 AU	1 AU	168 791	16.88	4.32
	1AUa	57 081	5.71	1.46
	1 AUe	109 030	10.90	2.79
	1 AUm	40 438	4.04	1.04
	1AU <sub>s</sub>	46 223	4.62	1.18
<b>Somme 1 AU</b>		<b>421 533</b>	<b>42.15</b>	<b>10.80</b>
<b>2 AU</b>		<b>279 902</b>	<b>27.99</b>	<b>7.17</b>
U	UA	154 477	15.45	3.96
	UB	339 779	33.98	8.70
	UC	58 507	5.85	1.50
	UE	67 342	6.73	1.72
<b>Somme U</b>		<b>620 105</b>	<b>62.01</b>	<b>15.88</b>
<b>A</b>		<b>2 090 734</b>	<b>209.07</b>	<b>53.55</b>
N	N	113 245	11.32	2.90
	Na	342 366	34.24	8.77
	Nb	36 117	3.62	0.93
<b>Somme N</b>		<b>491 788</b>	<b>49.18</b>	<b>12.60</b>

<b>Total</b>	<b>3 904 062</b>	<b>390.41</b>
--------------	------------------	---------------

En comparant les surfaces du PLU actuel et les surfaces futures, on observe que le projet de PLU privilégie une préservation du potentiel naturel et agricole du territoire.

**La zone urbaine** évolue légèrement passant de 620 105 m<sup>2</sup> à 834 674 m<sup>2</sup>, se justifiant par l'urbanisation de certaines des zones 1 AU en vigueur dans le projet de PLU actuel, identifié dans le futur PLU en tant que zone urbaine.

La comparaison entre le zonage du PLU actuel et le futur PLU illustre la diminution de façon conséquente des **futures zones à urbaniser 1 AU** passant de 42 hectares à près de 9.1 hectares. Le projet localise les futures zones d'extension aux abords de l'enveloppe urbaine. Cette réduction appui sur la volonté de la commune à suivre les recommandations du SCoTAM.

De même, **les zones naturelles** du futur PLU sont bien plus importantes que le PLU actuel approuvé soit 491 788 m<sup>2</sup> contre 1 436 578 m<sup>2</sup> pour le futur PLU. Cette évolution et notamment dû à la renaturation de certaines parties des zones 1 AU qui aujourd'hui

n'étaient toujours pas urbanisés. Le délaissement de la zone 2 AU contribue également à rendre des terres naturelles.

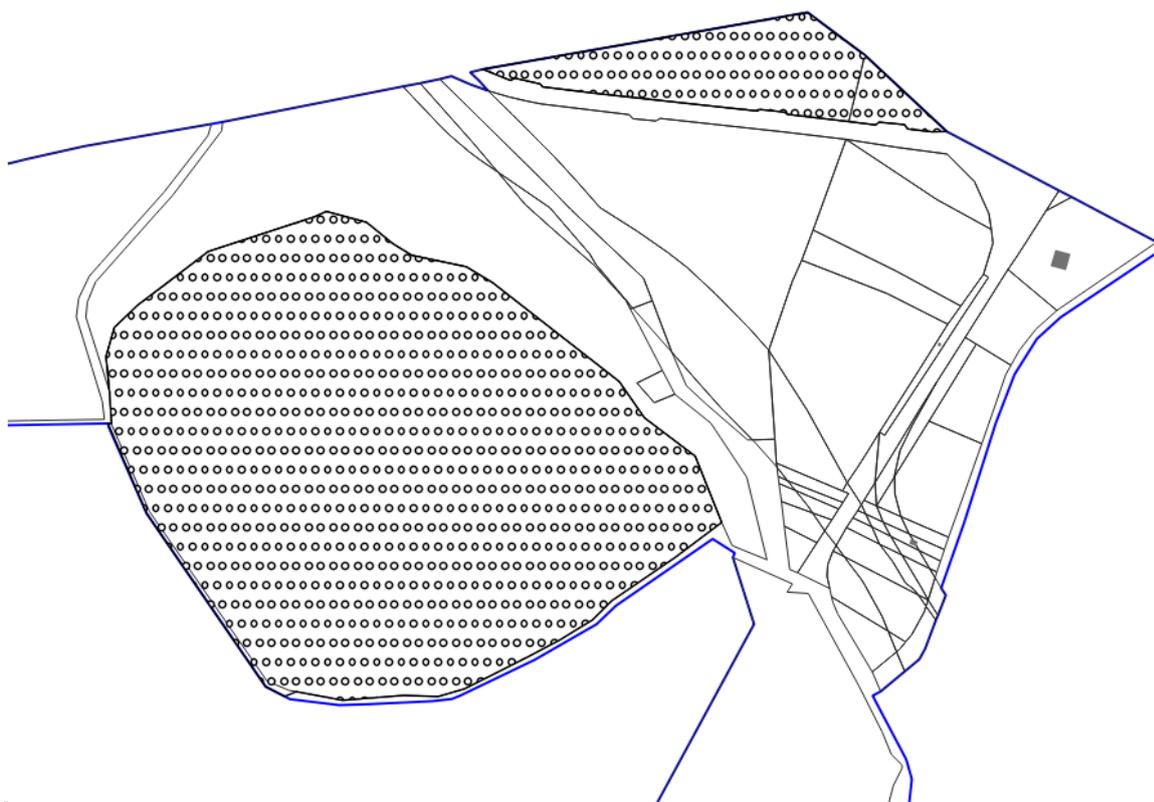
**Les zones agricoles** ont quant à elles légèrement diminuer passant de 2 090 734 m<sup>2</sup> à 1 520 209 m<sup>2</sup>, mais qui se justifie par le transfert de certaines zones agricole en zones naturelle au futur PLU.

## 5- Les prescriptions surfaciques

### Les Espaces Boisés Classés

La commune a fait le choix d'identifier des Espaces Boisés Classés, notamment au Nord et au Sud du territoire, ainsi que le parc de l'ancien château.





Les espaces boisés classés représentent **une superficie de 21.7 ha soit 34.25 %** du territoire.

### **La protection des éléments bâtis (L151-19 CU) et paysagers (L151-23 CU)**

La commune n'a pas identifié d'éléments précis à préserver au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme. Les éléments bâtis représentant un intérêt patrimonial, comme le Fort Wagner, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, une protection sera apportée.

La mise en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme résulte de la traduction règlementaire de l'ensemble des orientations définies par l'axe 2 du PADD :

- Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue.
- Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité
- Protéger et mettre en valeur la ressource en eau sur la commune.
- Préserver la présence végétale en milieu urbain.

Au plan de zonage, cela se traduit par l'identification des :

- ripisylves longeant les cours d'eau présents sur la commune
- boisements et autres taillis remarquables ceinturant la commune et participant à son identité paysagère.

Les éléments paysagers protégés représentent **une superficie totale de 40.8 ha soit 64.12 %** du territoire.

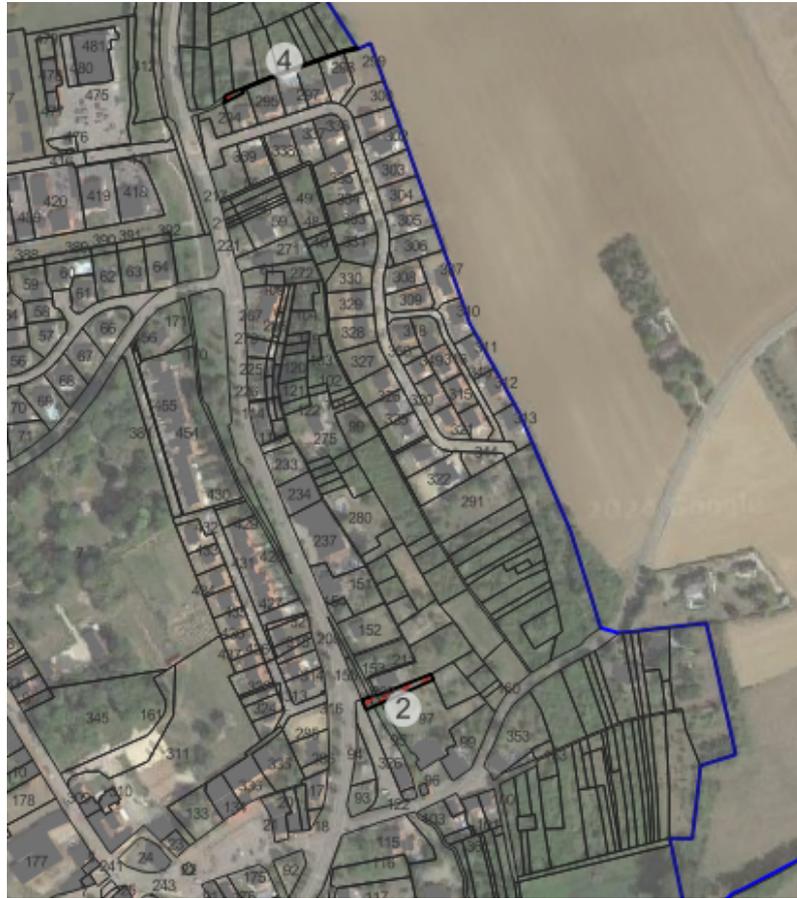


### Les emplacements réservés (L 151-41 Code de l'Urbanisme)

La commune a identifié quatre emplacements réservés qui se situent en limite de zone UBa et zones agricoles et naturelles.

Emplacement réservé	Type	Superficie en ha
1	Voirie destinée à une potentielle urbanisation future F	<b>0.03 ha</b>
2	Fossé permettant une meilleure gestion et de limiter le risque inondation	<b>0.05 ha</b>
3	Récupération d'eau pluviale + aménagement d'éléments paysagers	<b>0.15 ha</b>

4	Récupérateur d'eau pluviale + aménagement d'éléments paysagers	<b>0.01 ha</b>
---	--	----------------



## Les marges de recul

La commune a identifié des axes sur lesquels une marge de recul devra être prise en compte.

La rue Nationale et Rue des Bargasses sont concernées.



## Autres

Au titre du régime forestier, un recul de 50 mètres devra être envisagé autour de la forêt domaniale de Six-Cantons afin de protéger les alentours de la forêt de toute urbanisation (voir annexe du PLU).



## **D-** Choix retenus pour établir le règlement écrit

Le règlement écrit fait partie des pièces opposables d'un PLU. A ce titre, il doit correspondre et s'inscrire en compatibilité avec la politique communale, exprimée dans le PADD. Ainsi, le règlement a été construit à partir d'une observation de l'existant et de la vision future des élus des différentes entités urbaines.

Ainsi en concordance avec le zonage, le règlement écrit contient des prescriptions pour :

- Les zones urbaines ;
- Les zones à urbaniser ;
- Les zones agricoles et naturelles

## Les zones urbaines

### Dispositions applicables à la zone U

La zone U regroupe les principaux noyaux urbains de la commune. La vocation principale de la zone U est d'accueillir de l'habitat en permettant la réhabilitation de qualité et de nouvelles constructions ou extensions s'intégrant dans le tissu bâti.

La zone est concernée par un phénomène de retrait – gonflement des argiles.

<b>Chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités</b>	
Destinations et sous-destinations	<p>Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et les caractéristiques urbaines et architecturales du tissu urbain. Ainsi sont autorisées les destinations « habitation » et « équipements d'intérêts collectifs et de services publics ».</p> <p>Plusieurs sous-destinations sont autorisées sous conditions d'être compatible avec la proximité immédiate d'habitation et notamment en matière de salubrité, de sécurité ou de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, etc.). Par exemple, l'artisanats et les commerces de services sont possibles. Les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, cinéma sont également concernés.</p>
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec le tissu urbain et les fonctions / occupations existantes.</p> <p>Certaines conditions ont pour vocation de limiter l'impact sur l'environnement, pour préserver la santé humaine ou encore pour maintenir la tranquillité et le cadre de vie des habitants.</p>
Mixité fonctionnelle et sociale	<ul style="list-style-type: none"><li>• En cas de réalisation de 3 logements et plus :</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au moins 30 % des logements doivent être des logements <math>\leq 60</math> m<sup>2</sup> de surface de plancher,</li> <li>- Le nombre de logements <math>\leq 60</math> m<sup>2</sup> est arrondi à l'entier inférieur sans pouvoir être inférieur à 1.</li> </ul>
<b>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>	
Volumétrie et implantation des constructions	<p>Les règles présentes dans cette partie assurent le respect des caractéristiques urbaines et architecturales des constructions existantes. Les règles d'implantation et de hauteur viennent harmoniser ces espaces urbains. Ces règles d'uniformité sont davantage renforcées dans la partie UA (formes et matériaux utilisés).</p> <p>Afin d'apporter une certaine souplesse des règles différentes ont été renseignées pour les constructions principales, les annexes et les extensions.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Le règlement entend préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du tissu urbain.</p> <p>La distinction entre constructions existantes et nouvelles constructions permet de préserver l'architecture d'origine des bâtiments, tout en permettant une plus grande liberté de création pour les nouvelles constructions.</p> <p>Les clôtures donnant sur les limites séparatives limitrophes à une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront être perméables au passage de la petite faune et transparente hydrauliquement.</p>
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Afin de préserver l'environnement urbain, des prescriptions spécifiques ont été apportées concernant les espaces libres de constructions. Ainsi une surface minimale non imperméabilisée est demandée pour limiter l'impact des constructions et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p>

	De plus, des fonds de jardins sont créés afin de permettre une transition douce entre la zone urbaine et la zone agricole et/ ou naturelle, seules les extensions et annexes sont autorisés dans la limite d'une certaine taille et capacité.
Stationnement	Des règles concernant le stationnement sont renseignées afin de limiter le stationnement sauvage. Ainsi des règles différenciées en fonction de la destination des constructions permettent d'adapter la situation en fonction des besoins pressentis des futures constructions.  On y retrouve également des règles concernant les stationnements vélos en accord avec le Code de la Construction et de l'Habitat.
<b>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</b>	
Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudences. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies et à maintenir la qualité du cadre de vie. Sont réglementées, la construction des nouveaux accès, mais également la desserte via différents réseaux (eau publique, eaux usées et eaux de pluie).

## Dispositions applicables à la zone UE

La zone UE comprend les différents équipements publics présents sur le territoire communal (collège, Academos, espaces sportifs, etc.). Un zonage spécial a été créé pour ne pas entraver le bon fonctionnement de ces équipements.

La zone est concernée par un phénomène retrait – gonflement des argiles.

<b>Chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités</b>	
Destinations et sous-destinations	Etant donné la vocation de la zone, le règlement n'autorise que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Seuls les « logements » sont autorisés sous réserve que ce dernier soit nécessaire au fonctionnement de l'équipement (gardiennage, direction, etc.)
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Le règlement interdit le reste des destinations et des sous-destinations incompatibles avec un tissu d'équipement.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé
<b>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>	
Volumétrie et implantation des constructions	Etant donné les caractéristiques propres à ces bâtiments, aucune règle n'est présente en ce qui concerne l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des constructions.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Afin de garantir une bonne intégration architecturale et paysagère des constructions aucune règle n'a été renseignée au vu de la nature des constructions.

<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Afin de préserver l'environnement urbain, des prescriptions spécifiques ont été apportées concernant les espaces libres de constructions. Ainsi une surface minimale non imperméabilisée est demandée pour limiter l'impact des constructions et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Une liste d'espèces invasives est également présente en annexe. La préservation des arbres et ders autres éléments naturels et paysager est à privilégier.</p>
<p>Stationnement</p>	<p>À la vue des larges spécificités des bâtiments que peut accueillir cette zone, aucune règle concernant le stationnement n'a été précisée.</p> <p>On retrouve des règles relatives au stationnement des vélos en accord avec le Code de la construction et de l'Habitat.</p>
<p><b>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</b></p>	
<p>Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux</p>	<p>Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudences. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies et à maintenir la qualité du cadre de vie. Sont réglementées, la construction des nouveaux accès, mais également la desserte via différents réseaux (eau publique, eaux usées et eaux de pluie).</p>

## Dispositions applicables à la zone UM

La zone UM est une zone urbaine mixte qui regroupe l'ensemble des activités artisanales, commerciales mais également de l'hébergement et des équipements d'intérêt général.

La zone est concernée par un phénomène retrait – gonflement des argiles.

<b>Chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités</b>	
Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les destinations et les sous-destinations compatibles avec les logements, commerces et activités de services. Les équipements publics sont également autorisés de fait.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Le règlement interdit le reste des destinations et des sous-destinations incompatibles avec un tissu d'équipement.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé
<b>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>	
Volumétrie et implantation des constructions	Etant donné les caractéristiques propres à ces bâtiments, aucune règle n'est présente en ce qui concerne l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des constructions.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Tout comme le règlement de la zone U le règlement entend préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du tissu urbain.

	La distinction entre constructions existantes et nouvelles constructions permet de préserver l'architecture d'origine des bâtiments, tout en permettant une plus grande liberté de création pour les nouvelles constructions.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Afin de préserver l'environnement urbain, des prescriptions spécifiques ont été apportées concernant les espaces libres de constructions. Ainsi une surface minimale non imperméabilisée est demandée pour limiter l'impact des constructions et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
Stationnement	À la vue des larges spécificités des bâtiments que peut accueillir cette zone, aucune règle concernant le stationnement n'a été précisée.  On retrouve des règles relatives au stationnement des vélos en accord avec le Code de la construction et de l'Habitat.
<b>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</b>	
Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudences. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies et à maintenir la qualité du cadre de vie. Sont réglementées, la construction des nouveaux accès, mais également la desserte via différents réseaux (eau publique, eaux usées et eaux de pluie).

## Les zones à urbaniser

### Dispositions applicables à la zone 1AUh

On retrouve trois zones à urbaniser destinées à de l'habitat. Ces zones sont en extension de l'enveloppe urbaine. Deux secteurs ont été définis.

La zone est concernée par un retrait-gonflement des argiles.

<b>Chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités</b>	
Destinations et sous-destinations	<p>Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et les caractéristiques urbaines et architecturales du tissu urbain.</p> <p>Ainsi est autorisé la destination « habitation » ainsi que les équipements d'intérêt collectifs et services publics.</p> <p>De plus, sont autorisés sous conditions les commerces et activité de service à conditions d'être compatible avec la proximité immédiate d'habitation et notamment en matière de salubrité, de sécurité ou de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, stationnements, etc.)</p>
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec le tissu urbain et les fonctions/ occupations existantes.</p> <p>Certaines conditions ont pour vocation de limiter l'impact sur l'environnement, pour préserver la santé humaine ou encore pour maintenir la tranquillité et le cadre de vie des habitants. Les exploitations agricoles et forestières, commerces de gros et industries et entrepôts sont interdits.</p>
Mixité fonctionnelle et sociale	<p>- Au moins 30 % des logements doivent être des logements <math>\leq 60 \text{ m}^2</math> de surface de plancher,</p>

	<p>- Le nombre de logements <math>\leq 60 \text{ m}^2</math> est arrondi à l'entier inférieur sans pouvoir être inférieur à 1.</p>
<p><b>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b></p>	
<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Les règles assurent le respect des caractéristiques urbaines et architecturales des constructions existantes alentours. Les règles de hauteur et d'implantations viennent harmoniser ces espaces urbains.</p> <p>Afin d'apporter une certaine souplesse des règles différentes ont été renseignées pour les constructions principales, les annexes et les extensions.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Tout comme le règlement de la zone U le règlement entend préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du tissu urbain.</p> <p>Des règles concernant les toitures et les façades sont renseignées. Ces règles visent à préserver une certaine harmonie mais également tendre vers une certaine homogénéité.</p> <p>En ce qui concerne les clôtures, une distinction est faite entre les clôtures donnant sur les limites séparatives et celles donnant sur les voies et emprises publiques. Ici, l'objectif est également de respecter les caractéristiques traditionnelles présentes au sein du tissu pavillonnaire.</p> <p>Les clôtures donnant sur les limites séparatives limitrophes à une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront être perméables au passage de la petite faune et être transparente hydrauliquement.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Afin de préserver l'environnement urbain, des prescriptions spécifiques ont été apportées concernant les espaces libres de construction. Ainsi une surface minimale</p>

	<p>non imperméabilisée est demandée pour limiter l'impact des constructions et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Des espaces de jardins sont créés afin de permettre une transition douce entre la zone urbaine et la zone agricole, seules les extensions d'une certaine taille et capacité sont autorisées.</p>
Stationnement	<p>À la vue des larges spécificités des bâtiments que peut accueillir cette zone, aucune règle concernant le stationnement n'a été précisée.</p> <p>On retrouve des règles relatives au stationnement des vélos en accord avec le Code de la construction et de l'Habitat.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <p>Le nombre de places de stationnement sera définie en fonction de la surface de plancher du logement.</p> <p>Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les logements inférieurs à 60m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement ;</li> <li>➤ Les logements compris entre 60 m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement ;</li> <li>➤ Les logements supérieurs à 120 m<sup>2</sup> : 3 places de stationnement</li> </ul> <p>1 place supplémentaire sera prévue par tranche de 50 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</b>	
Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	<p>Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudences. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies et à maintenir la qualité du cadre de vie. Sont réglementées, la construction des nouveaux accès, mais également la desserte via différents réseaux (eau publique, eaux usées et eaux de pluie).</p>

## Dispositions applicables à la zone 1 AUm

Cette zone 1 AUm vient en prolongation de la zone UM. Elle a pour objectif de créer une zone mixte entre habitats et activités. Cette zone sera en extension de l'enveloppe urbaine.

La zone est concernée par un phénomène de retrait-gonflement des argiles.

<b>Chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités</b>	
Destinations et sous-destinations	<p>Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et les caractéristiques urbaines et architecturales du tissu urbain.</p> <p>Ainsi est autorisé la destination « commerce et activité de service » ainsi que les équipements d'intérêt collectifs et services publics.</p> <p>De plus, sont autorisés sous conditions les logements sous réserve que ce dernier soit nécessaire au fonctionnement de l'équipement (gardiennage, direction, médecin, infirmier, etc.)</p> <p>Sont également autorisés sous conditions l'artisanats, l'industrie et les commerces de détails, sous réserve d'être compatible avec la proximité immédiate d'habitation et notamment en matière de salubrité, de sécurité ou de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, etc.)</p> <p>« Les commerces de gros » sont également nécessaire à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>.</p>
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec le tissu urbain et les fonctions/ occupations existantes.</p>

	Certaines conditions ont pour vocation de limiter l'impact sur l'environnement, pour préserver la santé humaine ou encore pour maintenir la tranquillité et le cadre de vie des habitants. Les exploitations agricoles et forestières, commerces de gros et industries et entrepôts sont interdits.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.
<b>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>	
Volumétrie et implantation des constructions	<p>Les règles assurent le respect des caractéristiques urbaines et architecturales des constructions existantes alentours. Les règles de hauteur et d'implantations viennent harmoniser ces espaces urbains.</p> <p>Afin d'apporter une certaine souplesse des règles différentes ont été renseignées pour les constructions principales, les annexes et les extensions.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Tout comme le règlement de la zone U le règlement entend préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du tissu urbain.</p> <p>Des règles concernant les toitures et les façades sont renseignées. Ces règles visent à préserver une certaine harmonie mais également tendre vers une certaine homogénéité.</p> <p>En ce qui concerne les clôtures, une distinction est faite entre les clôtures donnant sur les limites séparatives et celles donnant sur les voies et emprises publiques. Ici, l'objectif est également de respecter les caractéristiques traditionnelles présentes au sein du tissu pavillonnaire.</p> <p>Les clôtures donnant sur les limites séparatives limitrophes à une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront être perméables au passage de la petite faune et être transparente hydrauliquement.</p>

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Afin de préserver l'environnement urbain, des prescriptions spécifiques ont été apportées concernant les espaces libres de construction. Ainsi une surface minimale non imperméabilisée est demandée pour limiter l'impact des constructions et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Des espaces de jardins sont créés afin de permettre une transition douce entre la zone urbaine et la zone agricole, seules les extensions d'une certaine taille et capacité sont autorisées.</p>
Stationnement	<p>À la vue des larges spécificités des bâtiments que peut accueillir cette zone, aucune règle concernant le stationnement n'a été précisée.</p> <p>On retrouve des règles relatives au stationnement des vélos en accord avec le Code de la construction et de l'Habitat.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <p>Le nombre de places de stationnement sera définie en fonction de la surface de plancher du logement.</p> <p>Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les logements inférieurs à 60m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement ;</li> <li>➤ Les logements compris entre 60 m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement ;</li> <li>➤ Les logements supérieurs à 120 m<sup>2</sup> : 3 places de stationnement</li> </ul> <p>1 place supplémentaire sera prévue par tranche de 50 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</b>	
Desserte par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudences. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies et à maintenir la
Desserte par les réseaux	

	qualité du cadre de vie. Sont réglementées, la construction des nouveaux accès, mais également la desserte via différents réseaux (eau publique, eaux usées et eaux de pluie).
--	--

## Les zones agricoles

Une partie du territoire est actuellement occupé par des champs agricoles. Afin de préserver ces espaces de toute dégradation, un zonage « A » a été créé afin d'interdire toute construction et ainsi préserver les terres agricoles. Deux sous-secteurs Aa et Am ont également créé.

Le sous-secteur Aa interdit toute construction et le secteur autorisé l'activité de maraîchage sur une zone spécifique.

La zone est concernée par un phénomène de retrait-gonflement des argiles.

### Chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations	<p>Seules sont autorisés les exploitations agricoles en zone A dans l'optique de protéger les espaces agricoles. En complément des règles viennent limiter l'impact de ces exploitations.</p> <p>Les exploitations agricoles sont autorisées sous conditions d'être liée à une activité de maraîchage en secteur Am.</p> <p>Les logements sont autorisés sous conditions en zone A et Am sous réserve que ce dernier soit nécessaire au fonctionnement de l'équipement.</p> <p>Les commerces détails, les locaux techniques, bureaux et locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés sont également autorisés sous conditions qu'il ne dépasse des règles d'implantations, de hauteur et d'emprise au sol spécifiques. Les équipements publics sont autorisés sous conditions, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>
-----------------------------------	--

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec le tissu agricole, ainsi toutes les autres destinations et sous-destinations sont interdites.</p> <p>Certaines conditions ont pour vocation de limiter l'impact sur l'environnement, pour préserver la santé humaine ou encore pour maintenir la tranquillité et le cadre de vie des habitants. Les exploitations agricoles et forestières, commerces de gros et industries et entrepôts sont interdits.</p>
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.
<b>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>	
Volumétrie et implantation des constructions	Les règles assurent le respect des caractéristiques urbaines et architecturales des constructions existantes alentours. Les règles de hauteur et d'implantations viennent harmoniser ces espaces urbains.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Le règlement entend préserver les caractéristiques paysagères du tissu agricole et naturel.</p> <p>Son ainsi renseignées des règles générales sur les matériaux à utiliser concernant les toitures, les façades.</p> <p>En ce qui concerne les clôtures, l'objectif reste similaire une distinction est faite entre les limites séparatives et l'alignement par rapport à la voie. Les caractéristiques traditionnellement présentes au sein de l'espace agricole seront respectées.</p>
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Afin de préserver l'environnement urbain, des prescriptions spécifiques ont été apportées concernant les espaces libres de construction. Ainsi une surface minimale non imperméabilisée est demandée pour limiter l'impact des constructions et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

	<p>Des espaces de jardins sont créés afin de permettre une transition douce entre la zone urbaine et la zone agricole, seules les extensions d'une certaine taille et capacité sont autorisées.</p> <p>Des éléments de paysage sont protégés et interdisent tout défrichage ou modification de ceux-ci au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les autres éléments de paysage présents sur cette zone, la commune encourage à préserver les arbres et autres éléments naturels et paysagers.</p>
Stationnement	Non réglementé.
<b>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</b>	
Desserte par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudences. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies et à maintenir la qualité du cadre de vie. Sont réglementées, la construction des nouveaux accès, mais également la desserte via différents réseaux (eau publique, eaux usées et eaux de pluie).
Desserte par les réseaux	

## Dispositions applicables à la zone N

Une zone a été identifiée sur le territoire afin de venir protéger un certain nombre d'espaces. La zone concerne les deux extrémités Nord et Sud du territoire.

Quatre sous-secteurs ont été créés : le secteur Ne relative à l'emprise de la déchetterie, le secteur Nh destiné à la construction d'habitation ; la zone Nj qui permet une transition entre la zone urbaine et la zone agricole et naturelle seule les extensions et annexes y sont autorisées. La zone NL qui délimite un espace à vocation de tourisme « le fort Wagner » et un espace à vocation de sports et de loisirs.

Un risque inondation est recensé sur la pointe Nord de la commune AZI bassin versant de la Seille (annexé au présent PLU)

Un phénomène de retrait-gonflement des argiles.

### Chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations	<p>Dans l'optique de protéger les espaces naturels, leur caractère environnemental et les paysages qui les composent au sien de la zone N, sont autorisés sous conditions les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ou encore les logements de gardiennage sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>Par exemple, seront autorisés en zone NL2 les équipements sportifs sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Les autres équipements recevant du public seront également autorisés sous conditions de ne pas dépasser une emprise au sol cumulée maximale.</p>
-----------------------------------	--

	<p>Les équipements publics sont autorisés sous conditions dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec le tissu agricole et naturelle.</p> <p>Le règlement interdit au sein de la zone N toute nouvelle construction sujette aux risque inondation.</p> <p>Les dépôts de toute nature seront autorisés exclusivement au sein du secteur Ne.</p> <p>Certaines conditions ont pour vocation de limiter l'impact sur l'environnement, pour préserver la santé humaine ou encore pour maintenir la tranquillité et le cadre de vie des habitants. Les exploitations agricoles et forestières, commerces de gros et industries et entrepôts sont interdits.</p>
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.
<b>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>	
Volumétrie et implantation des constructions	<p>Le règlement entend préserver les caractéristiques paysagères du tissu naturel.</p> <p>On retrouve des règles différentes de hauteur, d'emprise au sol et d'implantations en fonction des différents STECAL. Un distinguo est fait entre les nouvelles constructions, annexes et extensions par rapport aux différentes implantations existantes.</p> <p>Afin d'encadrer une certaine souplesse, des règles différentes ont été renseignées pour les constructions principales, les annexes et les extensions. L'objectifs et de minimiser l'impact des nouvelles constructions dans l'environnement et le paysage.</p>

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Le règlement entend préserver les caractéristiques paysagères du tissu agricole ou naturel. Sont ainsi renseignées des règles concernant les toitures et les façades.</p> <p>En ce qui concerne les règles pour les clôtures, on retrouve des différences en fonction de la position de la clôture donnant sur voies et emprises publiques ou en limites séparatives. Les règles visent à permettre une prise en compte des caractéristiques architecturales des constructions, mais également tendre vers une homogénéité au sein de cette zone.</p>
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Afin de préserver l'environnement urbain, des prescriptions spécifiques ont été apportées concernant les espaces libres de construction. Ainsi une surface minimale non imperméabilisée est demandée pour limiter l'impact des constructions et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Enfin la préservation des arbres et des autres éléments naturels et paysagers est à privilégier.</p>
Stationnement	<p>À la vue des larges spécificités des bâtiments que peut accueillir cette zone, aucune règle concernant le stationnement n'a été précisée.</p> <p>On retrouve des règles relatives au stationnement des vélos en accord avec le Code de la construction et de l'Habitat.</p>
<b>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</b>	
Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	<p>Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudences. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies et à maintenir la qualité du cadre de vie. Sont réglementées, la construction des nouveaux accès, mais également la desserte via différents réseaux (eau publique, eaux usées et eaux de pluie).</p>

## E- Compatibilité avec les documents supracommunaux

Le Plan local d'Urbanisme doit prendre en considération certains documents d'orientations supracommunaux. Le niveau de détail de retranscription et d'ordre selon les documents, du plus contraignant au moins contraignant, est détaillé ci-après :

- **Conformité** : Le PLU respecte la réglementation établie par les Plans des Préventions des Risques (PPR), Périmètres de Protection vis-à-vis des monuments historiques et des ressources en eau potable
- **Compatibilité** : Le PLU ne remet pas en cause les orientations générales du Schéma d'Aménagement, de Développement Durable et de Gestion des eaux (SDAGE), Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI), charte des Parcs Naturels Régionaux, etc.
- **Prise en compte** : Le PLU intègre les orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- **Cohérence** : Le PLU poursuit les mêmes objectifs que le PADD, le Plan Régional de Santé, le Schéma Régional Climat Air Energie, etc.

## Compatibilité avec le SCoTAM

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a été approuvé, dans sa version révisée, le 1<sup>er</sup> juin 2021.

1. Armature urbaine et organisation de l'espace	
<i>Organisation de l'espace</i>	
1.1 Confirmer le cœur de l'agglomération Messine dans ses fonctions Métropolitaine	Non concerné par le PLU
1.2 Améliorer l'articulation et la coopération entre les polarités du Bassin Orne Moselle, pour structurer un véritable bassin de vie	
1.3 Renforcer la vie locale en s'appuyant sur le rayonnement des centres urbains de services et des bourgs-centres	
1.4 Assurer un maillage de services au plus près des habitants, à travers les pôles-relais et les pôles de proximité	
1.5 Maintenir des espaces périurbains et ruraux vivants et animés	
1.6 Renforcer l'offre de services de proximité	Le PLU intègrera un projet de pavillons seniors pour le maintien de l'autonomie.
1.7 Accueillir de nouveaux habitants en fonction du niveau des services qui peut leur être fourni	La commune de Verny ne dispose pas de PLH, elle doit appliquer les recommandations du SCoTAM, ainsi elle se doit de réaliser approximativement 267 logements entre 2015 et 2032.  En prenant en compte une densité de 25 logements à l'hectare, la commune peut réaliser en extension 95 logements (3.81 ha d'extension disponible).

	<p>En densification et renouvellement urbain elle peut réaliser 48 logements (1.91 ha de foncier disponible).</p> <p>La commune prévoit une augmentation de 590 habitants entre 2015 et 2032 soit 2 553 habitants en 2019. La taille des ménages diminuera légèrement et sera de 2.35 personnes par ménage d'ici 2032.</p>
1.8 Améliorer le niveau de desserte des différentes polarités par les transports collectifs	Non concerné par le PLU.
1.9 Achever le déploiement du réseau de communications numériques	Le PLU vise à encadrer le raccordement des nouvelles constructions en accord avec la réglementation en vigueur.
1.10 Ancrer les équipements de portée Métropolitaine sur le territoire	Non concerné par le PLU.
1.11 Couvrir le territoire en équipements de niveau intermédiaire	Non concerné par le PLU.
2. Orientation relative à l'armature écologique	
<i>Conserver la trame verte et bleue existante</i>	
2.1 Préserver les continuités forestières	<p>Afin de préserver au maximum les paysages, ces derniers sont identifiés au sein du rapport de présentation et figuré au règlement graphique (éléments paysager, espaces boisés classés).</p> <p>Ces espaces seront protégés au titre de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>De plus, le règlement, notamment dans les zones A et N encadre fortement l'aménagement de ces espaces.</p>
2.2 Maintenir la qualité et la diversité biologique des grands massifs forestiers	
2.3 Conserver l'intégrité des petits espaces boisés	
2.4 Assurer la gestion de l'occupation des sols au niveau des lisières	

2.5 Limiter la disparition des prairies et la constitution de nouvelles ruptures dans la matrice prairial	
2.6 Préserver les vergers péri-villageois	
2.7 Préserver et gérer les milieux thermophiles ouverts de manière à maintenir leurs intérêts écologiques	
2.8 Conserver les continuités aquatiques et la qualité des lits des cours d'eau	L'ensemble des cours d'eau et milieux associés est classé en zone naturelle où l'objectif est la préservation de la qualité environnementale de ces espaces.
2.9 Préserver les zones humides et leurs pourtours	Non concerné par le PLU.
2.10 Prévenir l'apparition de ruptures biologiques	
2.11 Favoriser la nature en ville et la pénétration de la biodiversité en milieu urbain et périurbain	<p>La commune s'est attachée à limiter au minimum son développement en termes d'habitation.</p> <p>Le règlement impose une part des surfaces non imperméabilisés pour chaque zone. Des obligations en matière de réalisation d'espaces libres de plantations sont inscrites au règlement.</p> <p>Le règlement graphique délimite une zone naturelle au sein de la zone UA, un zonage spécifique « fond de jardins » sont également mises en place afin d'assurer une transition douce entre la zone urbaine et les zones agricoles et ou naturelles. Sur ces fonds de jardin ne seront autorisés que les annexes et les extensions limitées en taille et surface.</p>
<i>Effacer les ruptures physiques et mettre en réseau les cœurs de nature isolés</i>	
2.12 Reconnecter les espaces forestiers et renforcer les trames boisées	Afin de préserver au maximum les paysages, ces derniers sont identifiés au sein du rapport de présentation et figuré au

2.13 Supprimer les ruptures liées aux infrastructures terrestres au niveau des corridors forestiers	règlement graphique (éléments paysager, espaces boisés classés). Ces espaces seront protégés au titre de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme. De plus, le règlement, notamment dans les zones A et N encadre fortement l'aménagement de ces espaces.
2.14 Atténuer les discontinuités dus à l'urbanisation	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévue intègrent un certain nombre de dispositifs permettant d'assurer une transition douce entre la nouvelle urbanisation et les paysages avoisinants. Des transitions paysagères seront créées telles que des frange végétale et paysagère, frange boisée.
2.15 Conforter le continuum des espaces thermophiles ouverts	Non concerné par le PLU.
2.16 Réduire les obstacles sur les cours d'eau	
2.17 Renforcer le maillage des zones humides et reconstituer les réseaux aquatiques	
<i>Coupler les enjeux de valorisation paysagère avec ceux de préservation de la biodiversité et de la santé</i>	
2.18 Définir des objectifs d'aménagements mutualisant qualité paysagère, maintien du vivant et réduction des risques naturels	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévue intègrent un certain nombre de dispositifs permettant d'assurer une transition douce entre la nouvelle urbanisation et les paysages avoisinants. Des transitions paysagères seront créées telles que des frange végétale et paysagère, frange boisée.
2.19 Aménager des cheminements piétons-vélos pédagogiques associant pratiques sportives, découverte de la biodiversité et lecture du paysage	Des cheminements piétons et vélos seront également créés au sein de ces OAP.
2.20 Partager la connaissance et les expériences	Non concerné par le PLU.

03. Stratégie paysagère	
3.1 Diagnostiquer le paysage pour mieux aménager	Le PLU prend en compte les différents éléments naturels présents sur le territoire. L'ensemble de ces éléments ont été identifiés en zone N afin de les préserver. Des prescriptions spécifiques ont également été mises en place afin de protéger ces espaces.
3.2 S'appuyer sur les composantes paysagères locales pour déterminer les caractéristiques des projets urbains	
3.3 Développer la qualité des entrées et traversées des villes et des villages	
3.4 Prévoir les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles, naturels et forestiers	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévue intègrent un certain nombre de dispositifs permettant d'assurer une transition douce entre la nouvelle urbanisation et les paysages avoisinants. Des transitions paysagères seront créées telles que des frange végétale et paysagère, frange boisée.
3.5 Concevoir des projets urbains perméables à l'eau et donnant une large place au vivant	Le règlement s'attache à définir une emprise au sol afin d'assurer une perméabilité suffisante. Le PLU s'attache également à mettre en place différents dispositifs et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
3.6 Intégrer le patrimoine local dans les projets d'aménagement	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévue intègrent un certain nombre de dispositifs permettant d'assurer une transition douce entre la nouvelle urbanisation et les paysages avoisinants. Des transitions paysagères seront créées telles que des frange végétale et paysagère, frange boisée.
3.7 Développer des espaces publics multifonctionnels	Le PLU délimite au règlement graphique une zone UE qui permet d'accueillir l'ensemble de ces équipements.
3.8 Soigner les activités économiques à fort impact visuel	

3.9 Assurer urbanisme réversible, biodiversité et changement climatique	Non concerné par le PLU
3.10 Maîtriser les îlots de chaleur urbain et la densification	
3.11 Diversifier les sources d'énergie en veillant à leur intégration paysagère	
3.12 Préserver la diversité paysagère	<p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévue intègrent un certain nombre de dispositifs permettant d'assurer une transition douce entre la nouvelle urbanisation et les paysages avoisinants. Des transitions paysagères seront créées telles que des frange végétale et paysagère, frange boisée.</p> <p>Un zonage spécifique « fond de jardins » sont également mises en place afin d'assurer une transition douce entre la zone urbaine et les zones agricoles et ou naturelles. Sur ces fonds de jardin ne seront autorisés que les annexes et les extensions limitées en taille et surface.</p> <p>Au sein de ces opérations des voies seront dédiées au passage des engins agricoles. De plus, une liaison sera établie au sein de l'OAP « Sud Collège » au chemin « Tour de Ville »</p>
3.13 Valoriser le patrimoine paysager emblématique	
3.14 Raconter et faire connaître les paysages	
04. Gestion durable des ressources	
<i>Modérer et utiliser l'usage de l'eau</i>	
4.1 Gérer l'eau potable de manière économe	Aucun périmètre de captage n'est recensé sur la commune.
4.2 Gérer les eaux pluviales en tant que ressources à part entière et limiter les risques d'inondations en aval	Le PLU s'attache également à mettre en place différents dispositifs spécifiques afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
4.3 Valoriser l'eau comme élément d'aménité et support d'activités de loisirs	Non concerné par le PLU.

4.4 Gérer efficacement les eaux usées	Le PLU vient réglementer les différentes dessertes par les réseaux.
4.5 Atténuer l'empreinte de l'exploitation de matériaux alluvionnaires et de pierre de taille	Non concerné par le PLU.
4.6 Développer une agriculture urbaine et périurbaine et favoriser l'émergence de filières locales	La commune de Verny favorise le développement de l'agriculture de proximité sur son territoire. Le règlement graphique délimite une zone au Sud du territoire vouée à l'activité de maraîchage ou seule l'activité agricole et entrepôts de stockage de taille et de superficie limitée sera autorisé.
4.7 Favoriser à structuration d'une filière bois	Non concerné par le PLU.
4.8 Protéger les exploitations et limiter le morcellement des terres	Le PLU veille à maintenir ses exploitations sur le territoire avec la mise en place d'un zonage spécifique Aa et N interdisant les constructions à usage d'habitation.  Des espaces de transitions douces seront également créées entre les nouvelles opérations et les terres agricoles cultivées afin de limiter l'effet d'urbanisation. Des voies d'accès seront également réalisées pour les engins agricoles au sein de ces orientations.
4.9 Améliorer la qualité de l'air et de l'atmosphère	Le recours aux énergies renouvelables est autorisé et encouragé par le règlement du PLU. Aucune obligation de réalisation n'est prévue par le PLU.
4.10 Valoriser l'énergie solaire	
4.11 Développer l'énergie éolienne	
Prévention des risques	
<i>Agir pour la prévention des risques naturels ou liés aux activités humaines</i>	
5.1 Améliorer la connaissance des aléas	Des informations concernant les Aléas inondation sont présents dans la partie EIE du rapport de présentation du présent PLU.

5.2 Prévenir les risques d'inondations et de remontée de nappe	UN AZI est présent au Nord-Ouest de la commune. Ce risque a été pris en compte et figure à ce jour en zone naturelle afin de limiter les risques.
5.3 Prévenir les risques de mouvement de terrain	Non concerné par le PLU.
5.4 Prévenir les risques miniers	
5.5 Prévenir les risques technologiques et industriels et ceux liés au transport des matières dangereuses	
5.6 Limiter l'exposition de la population aux champs électromagnétiques	
5.7 Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores	
5.8 Anticiper et s'adapter au risque de sécheresse	
06. Economie du foncier, politique foncière d'aménagement stratégique	
<i>Objectifs de modération de la consommation d'espace</i>	
6.1 Développer le territoire en économisant le foncier	La commune de Verny est aujourd'hui identifiée en tant que « bourg-centre », Le SCoTAM définit une possibilité d'extension de 9.1 ha entre 2015 et 2032. La commune ne possède pas de PLH sur son territoire, le SCoTAM préconise un potentiel de logement de 267 logements d'ici 2032.  La commune a pris en compte l'ensemble des permis construits et le renouvellement urbain possible entre 2015 et 2032. Une densité minimale de 25 logements/ ha est préconisé par le SCoTAM, la commune s'en tient à cette densité.
6.2 Optimiser les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	
6.3 Promouvoir la mixité et la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation	

	<p>La commune dispose de 3.81 hectares ouverts à l'urbanisation entre 2023 et 2032 soit la possibilité de réaliser 95 logements. Une densité de 2.35 personnes par ménages envisagés.</p> <p>La commune a veillé à prendre ne compte le desserrement des ménages soit 65 logements supplémentaires à prendre en compte.</p>
<i>Vers une cohérence urbanisme et transport</i>	
6.4 Assurer une cohérence urbanisme et transport	Non concerné par le PLU.
6.5 Renforcer l'urbanisation autour des infrastructures de transport collectif les plus performantes	
6.6 Mettre à profit le potentiel foncier disponible autour des gares et des pôles d'appui des transports collectifs pour favoriser le développement de l'habitat et de nouveaux services	
6.7 Mettre en place des stratégies foncières de long terme	Non concerné par le PLU.
6.8 Mettre en place des actions foncières ciblées	
<i>Aménager les portes d'agglomération et les espaces d'articulation</i>	
6.9 Orientations relatives aux principales portes d'agglomération	Non concerné par le PLU.
6.10 Orientations particulières aux grands sites en reconversions	
6.11 Orientations relatives aux espaces d'articulation	
7. Politique de l'habitat	
<i>Objectifs de productions de logements</i>	
7.1 Répartir la production de logements entre les différentes intercommunalités	

<p>7.2 Diversifier l'offre pour couvrir les besoins liés aux différents parcours de vie</p>	<p>La commune de Verny à pris en compte les permis recensés par la base Sit@del2 depuis 2015. Ce sont 108 logements de réalisés soit 5.29 ha.</p> <p>En densification et renouvellement urbain la commune à la possibilité de réalisé 48 logements en prenant en compte une densité de 25 logements à l'hectare et un potentiel de 1.91 ha. Une des OAP sera réalisé en renouvellement urbain « OAP du centre-bourg » soit la possibilité de réaliser 29 logements.</p> <p>La commune ne disposant pas de PLH elle doit se rapprocher de l'objectif cible préconisé par le SCoTAM soit 267 logements.</p> <p>En extension la commune pourra réaliser 95 logements avec les 3.81 ha restants.</p> <p>De plus, la commune de Verny prévoit la création de pavillons séniors pour le maintien vers l'autonomie.</p>
<p>7.3 Développer le parc des logements locatifs aidés</p>	<p>La commune assura répondre à ses objectifs de mixité sociale sur le long terme. Un projet de résidence sénior est en cours sur le territoire.</p>
<p>7.4 Produire une offre de logements à coûts maîtrisés</p>	<p>Non concerné par le PLU.</p>
<p>7.5 Maintenir une offre d'hébergement et une offre de logements accompagnés, à l'attention des publics les plus fragiles</p>	
<p>7.6 Aménager des terrains destinés à l'accueil des gens du voyage</p>	
<p>7.7 Remettre sur le marché les logements vacants</p>	

	Le PLU prend en compte la vacance, et adaptera ses opérations aux vieillissements de la population.
7.8 Adapter le parc de logements au vieillissement de la population, aux situations de dépendances et de handicap	
7.9 Lutter contre l'habitat dégradé, indigne ou non décent	Non concerné par le PLU
7.10 Améliorer les performances énergétiques du parc de logement existant	Le règlement du PLU incite à utiliser des matériaux spécifiques afin de limiter les pertes énergétiques.
<b>8. Organisation des mobilités</b>	
<i>Développer l'offre de transports collectifs</i>	
8.1 Coopérer à l'échelle du SCoTAM pour répondre aux besoins des habitants.	Non concerné par le PLU.
8.2 Développer l'offre urbaine des transports collectifs	
8.3 Optimiser l'offre de transports interurbains	
8.4 Proposer un mode de desserte adapté aux espaces ruraux	
8.5 L'intermodalité au niveau des gares	
8.6 L'intermodalité au niveau des lignes interurbaines structurantes	Le PLU prendra en compte dans ces aménagements les espaces nécessaires pour l'aménagement de stations intermodales.
8.7 L'intermodalités au niveau des réseaux de transports urbains	Des cheminements piétons et vélos sont également prévus au sein des orientations d'aménagement et de programmation.
8.8 Intégrer la marche et le vélo dans la mobilité quotidienne	Le PLU prend en compte itinéraire supra communal qui passera par la commune de Verny : « Metz – Verny – Sologne ».
8.9 Assurer une continuité des itinéraires piétons-vélos fonctionnels	

8.10 Organiser le covoiturage	De plus, le règlement fixe des normes en ce qui concerne les stationnements vélos et l'obligation de réaliser des endroits sécurisés à destination des équipements publics et commerces et activités.
8.11 Anticiper les évolutions des nouveaux usages de la voiture	
9. Evolution des infrastructures de transports	
9.1 Développer le caractère multimodal des voies urbaines	Non concerné par le PLU.
9.2 Compléter le maillage routier interne	
9.3 Améliorer l'accessibilité du territoire	
10. Accueil des activités économiques	
<i>Equilibres économiques</i>	
10.1 Privilégier l'implantation des activités économiques au cœur du tissu urbain mixte des villes et des villages	Le règlement permet l'implantation de petits commerces et services, ce qui correspond aux ambitions du SCoT qui prévoit un développement économique à l'échelle des bourgs-centres.  Le SCoT limite l'impact foncier à vocation économique à 39 ha de potentiel foncier à vocation économique, dont 35 ha de projets déjà inscrits au SCoT. La zone mixte de Verny n'y est pas recensée. Cependant, cette zone présente un intérêt économique important pour la commune et l'intercommunalité. En effet, Verny est identifiée comme pôle d'« offre commerciale courante » à l'échelle du SCoT qui prescrit l'implantation de nouvelles surfaces commerciales, préférentiellement dans le tissu urbain ou en contiguïté de ce dernier. La zone 1AUm identifiée viendrait répondre à une demande d'implantation importante des entreprises et se développera en contiguïté du tissu urbain actuel, notamment
10.2 Répartir les activités économiques de manière cohérente et équilibrée, en lien avec leur nature et leur espace d'influence	
10.3 Implanter le grand commerce dans le cœur d'agglomération et les sites d'importance	
10.4 Implanter le commerce à vocation locale dans les différentes polarités	

	de la zone Um déjà présente. Le projet qui pourrait être entrepris devra s'inscrire dans les 6 hectares d'extension possibles pour vocation économique à l'échelle de de la CC du Sud Messin.
10.5 Accueillir des projets commerciaux et artisanaux qualitatifs	Non concerné par le PLU
10.6 Objectifs d'aménagement des activités commerciales et artisanales dans les documents de planification locale	La zone 1AUm identifiée viendrait répondre à une demande d'implantation importante des entreprises et se développera en contiguïté du tissu urbain actuel, notamment de la zone Um déjà présente. Inscrit en tant qu'opération d'aménagement, cette OAP intégrant des éléments paysagers tels que des franges boisés, végétale et paysagère afin de préserver les espaces agricoles.  Le règlement interdit les espèces invasives sur cette zone.
11. Développement touristique et valorisation du patrimoine culturel	
<i>Contribuer au développement des différentes formes de tourisme</i>	
11.1 S'appuyer sur les équipements et les thématiques touristiques porteurs	Le règlement autorise au sein du centre-bourg les hébergements touristiques.
11.2 Promouvoir le patrimoine local, marqueur fort du territoire	Non concerné par le PLU.

Le PLU de Verny a été élaboré sur deux périodes de mise en œuvre du SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse : SDAGE 2016-2021 (approuvé le 30 novembre 2015) et SDAGE 2022-2027 (approuvé le 18 mars 2022).

<b>Thème 1 « Eau et santé »</b>	
<i>Orientation n°1 : Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité.</i>	
01.1 Prendre, en amont des captages d'eau destinée à la consommation humaine, des mesures préventives permettant de limiter et de réduire significativement les traitements ainsi que les substitutions de ressources.	Aucun périmètre de captage n'est recensé sur la commune. Les cours d'eau et les milieux associés ont été classés en zone N afin d'assurer leur protection.
01.2 Sécuriser les installations de production et de distribution d'eau potable	Non concerné par le PLU.
01.3 Informer les consommateurs sur les enjeux sanitaires liés à l'eau.	
<i>Orientation n°2 : Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignade aménagés et en encourageant leur fréquentation.</i>	
01.1 Poursuivre les efforts de réduction des pollutions d'origines industrielle, domestique ou encore issues du ruissellement pluvial pour atteindre au moins les objectifs de qualité des eaux fixés par le SDAGE.	Non concerné par le PLU.
01.2 Limiter les dégradations des masses d'eau par les pollutions intermittentes et accidentelles.	
01.3 Améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées et à urbaniser, en privilégiant, si possible,	

les techniques alternatives. Ces zones doivent pouvoir être entretenues sans l'usage de produits phytosanitaires.	
<b>Thème 2 « Eau et pollution »</b>	
<i>Orientation n°1 : Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux.</i>	Non concerné par le PLU.
<i>Orientation n°2 : Connaître et réduire les émissions de substances toxiques.</i>	Non concerné par le PLU.
<i>Orientation n°3 : Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement, publics et privés, et des boues d'épuration.</i>	
03.1 Améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées* et à urbaniser, en privilégiant, si possible, les techniques alternatives* (préférentiellement fondées sur la nature*). Ces zones doivent pouvoir être entretenues sans l'usage de produits phytosanitaires.	Non concerné par le PLU.
03.1.1 Rechercher la diminution des volumes à traiter en limitant l'imperméabilisation des surfaces et en déconnectant des réseaux urbains, les apports d'eau pluviale de bassins versants extérieurs aux agglomérations.	
<i>Orientation n°4 : Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole.</i>	
04.2.5 Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques notamment dans un contexte de changement climatique* pouvant entraîner des conditions favorisant ces transferts.	Non concerné par le PLU.
<i>Orientation n°5 : Réduire les pollutions par les produits phytosanitaires d'origine non agricole.</i>	Non concerné par le PLU.

<i>Orientation n°6 : Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité.</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<i>Orientation n°7 : Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales.</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<b>Thème 3 « Eau, nature et biodiversité »</b>	
<i>Orientation n°1 : Appuyer les gestions des bassins versants et des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités.</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<i>Orientation n°2 : Organiser la gestion des bassins versants et y mettre en place des actions respectueuses des milieux naturels, et en particulier de leurs fonctionnalités.</i>	
<i>0.2.2 Favoriser la déclinaison dans les programmes l'intervention des maîtres d'ouvrage des actions prioritaires en termes de contenu et de localisation telles que mentionnées Dans l'orientation T3 - O1.3.</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<i>Orientation n°3 : Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des bassins versants, des sols et des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration.</i>	
<i>03.1.1.1 Poursuivre la délimitation des fuseaux de mobilité et bien connaître les zones mobiles sur les cours d'eau peu ou pas décrits actuellement.</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<i>03.1.1.2 Tenir compte, dans les documents d'urbanisme impactés par le SDAGE* et les décisions administratives dans le domaine de l'eau, des zones de mobilité des cours d'eau et de leur nécessaire préservation, de façon à ne pas perturber leur fonctionnement, et ce au niveau des zones latérales, mais aussi, dans le lit du cours d'eau lui-même.</i>	<i>Le PLU identifie les cours d'eau au sein des zones naturelles afin de préserver ces cours d'eau.</i>

03.1.1.3 Limiter strictement les aménagements dans les zones actuellement mobiles en poursuivant l'objectif de préservation du lit des cours d'eau et des zones latérales.	Non concerné par le PLU
03.1.1.4 Réhabiliter les zones de mobilité dégradées, reconstituer des sites à vocation environnementale et/ou reconquérir des zones de liberté.	Non concerné par le PLU
03.1.3 Intégrer les Espaces de bon fonctionnement*(EBF) des cours d'eau dans les programmes de gestion/restauration de bassin versant et dans les projets d'aménagement du territoire.	
<i>Orientation n°4 : Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques</i>	
04.1 Limiter au maximum les opérations conduisant à une banalisation, une artificialisation ou une destruction des écosystèmes.	Non concerné par le PLU.
04.2 Mettre en place des codes de bonnes pratiques pour certains aménagements, tels que les gravières, les étangs* et le drainage ayant un impact négatif particulièrement fort sur les cours d'eau ainsi que les points de rejets* d'assainissement et de drainage*.	Non concerné par le PLU.
<i>Orientation n°5 : Mettre en œuvre une gestion piscicole durable</i>	Non concerné par le PLU.
<i>Orientation n°6 : Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctionnalités des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser.</i>	Non concerné par le PLU.
<i>Orientation n°7 : Préserver les milieux naturels et notamment les zones humides.</i>	
07.4 Stopper la dégradation et la disparition des zones humides	Le PLU rend en compte ce volet.
07.4.4. Préserver les zones humides en garantissant leur prise en compte dans les documents de planification.	Le PLU indique par le biais de L'EE les risques présents sur le territoire.
07.4.5 Préserver les zones humides en garantissant leur prise en compte dans les projets d'aménagement du territoire, l'urbanisation, etc.	Un AZI est présent sur le territoire, le plan figure en annexe du PLU. Aucune zone humide n'est recensée sur le territoire à ce jour.

Orientation n°8 : <i>Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue (TVB)* pour garantir le bon fonctionnement écologique des bassins versants.</i>	
08.2 Décliner localement et améliorer la connaissance de la Trame verte et bleue (TVB)*.	Les informations concernant les éléments de la Trame verte et bleue sont mentionnées dans le rapport de présentation.
08.3.1 Garantir l'intégration de la Trame verte et bleue (TVB)* dans les documents de planification.	
08.3.2 Garantir l'intégration de la Trame verte et bleue (TVB)* dans les projets d'aménagements.	Non concerné par le PLU
08.3.3 Mettre en œuvre et optimiser les divers outils existants de protection de la Trame verte et bleue (TVB).	Les informations concernant les éléments de la Trame verte et bleue sont mentionnées dans le rapport de présentation.
08.4 Consolider, restaurer et densifier le réseau de milieux naturels local (Trame verte et bleue*).	
<b>Thème 4 « Eau et rareté »</b>	
Orientation n°2 : Evaluer l'impact du changement climatique* et des activités humaines sur la disponibilité des ressources en assurant les suivis des eaux de surface et des eaux souterraines.	Le PLU incitera à adopter des comportements respectueux de l'environnement.
<b>Thème 5 « Eau et aménagement du territoire »</b>	
TS5a Orientation n°4 : Préserver et reconstituer les capacités d'écoulement et d'expansion des crues	Le PLU recense les risques liés au débordement des nappes sur le territoire. L'ensemble de ces risques sont présents au sein du rapport de présentation et de l'EE.
TS5a Orientation n°5 : Maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant, selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agroécologiques.	Le PLU devra être mis en compatibilité avec le PGRI.  Au sein des orientations d'aménagement et de programmation les eaux pluviales seront récupérées par l'intermédiaire de dispositifs tels que des : noues, bassins, drains, etc.
TS5a Orientation n°7 : Prévenir le risque de coulées d'eaux boueuses	Non concerné par le PLU.

<p>TS5b Orientation n°1 : Limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux pour préserver les ressources en eau et les milieux et limiter les rejets.</p>	<p>Au sein des orientations d'aménagement et de programmation les eaux pluviales seront récupérées par l'intermédiaire de dispositifs tels que des : noues, bassins, drains, etc.</p>
<p>TS5b 01.2 Dans les bassins versants caractérisés par un déséquilibre important entre les volumes d'eaux pluviales interceptées et les volumes rejetés (prélèvement des eaux pluviales dans un bassin versant et rejet dans un autre bassin versant) [...] La non-aggravation de la situation pourra être atteinte en assortissant, par exemple les documents opposables (Document d'orientation et d'objectifs (DOO) des SCOT*, règlement des PLU* ou PLUi) de dispositions visant à assurer au maximum le maintien des eaux pluviales dans le bassin versant où elles ont été recueillies.</p>	<p>Les cours d'eau seront identifiés en zone naturelle afin de limiter les risques sur les nouvelles constructions.</p>
<p>T5b 01.3 Sur l'ensemble du territoire, l'infiltration le plus en amont possible des eaux pluviales, la récupération et la réutilisation des eaux pluviales et/ou la limitation des débits de rejet dans les cours d'eau et dans les réseaux doivent être privilégiées, auprès de toutes les collectivités et de tous les porteurs de projet.</p>	
<p><i>TS5b Orientation n°2 Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel notamment ceux constituant des éléments essentiels de la Trame verte et bleue (TVB)*.</i></p>	
<p>TS5b 02.1 Les SAGE* identifient les zones de mobilité, veillent dans leur règlement à leur préservation et prévoient les modalités de réhabilitation en vue d'assurer un fonctionnement écologique optimal.</p>	<p>Les cours d'eau seront identifiés en zone naturelle afin de limiter les risques sur les nouvelles constructions.</p>
<p>TS5b 02.2</p>	<p>Aucune zone humide n'est recensée sur le territoire.</p>
<p>TS5b 02.3 En rive de cours d'eau, la préservation de la végétation rivulaire est attentivement prise en considération, afin de préserver au maximum son intérêt pour la diversité</p>	<p>Non concerné par le PLU.</p>

biologique, pour la qualité des paysages, pour la préservation des berges du cours d'eau et pour l'absorption des pollutions diffuses*.	
TS5b 02.4	Les cours d'eau seront identifiés en zone naturelle afin de limiter les risques sur les nouvelles constructions. Des prescriptions spécifiques ont été identifiées dans le but de préserver des éléments paysagers au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
T5c Orientation n°1 L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issus ne peuvent pas être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements.	Le PLU règlemente la desserte des réseaux, notamment des eaux usées.
T5c Orientation n°2 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.	
<b>Thème 6 : Eau et gouvernance</b>	
01.2 Développer et renforcer la gouvernance locale de l'eau à l'échelle de bassins versants.	
01.3 Favoriser l'articulation entre les acteurs afin de relever, avec une vision globale, partagée et avec efficacité, les défis de la gestion des eaux.	Non concerné par le PLU.
02.1 Mieux connaître pour mieux gérer.	Non concerné par le PLU.

02.2 Intégrer les enjeux de long terme dans la planification et la contractualisation.	Le PLU intégrera les enjeux liés au changement climatiques au sein de ses orientations d'aménagement et de programmation.
02.3 Concevoir des dispositifs d'aides encourageant la prise en charge des enjeux de long terme.	Non concerné par le PLU.
03.1 Informer, sensibiliser, toutes générations confondues, aux questions liées à l'eau, aux milieux naturels et au changement climatique*, et à la solidarité transgénérationnelle et susciter l'engagement.	Non concerné par le PLU.

#### *Compatibilité avec le PGRI*

La commune a réalisé des aménagements pour le ruisseau de Morfontaine, afin d'améliorer la gestion des eaux. Enfin, l'emplacement réservé ainsi que le secteur Nj présents au sud-est du bourg vont permettre de limiter le risque d'inondation des habitations et assurer une meilleure gestion des eaux.

## F- Indicateurs pour l'évaluation de la mise en application du PLU

L'obligation pour la commune de dresser le bilan de son projet suppose la définition d'indicateurs à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au cours de l'application du document d'urbanisme. Les indicateurs et outils « urbains » suivants ont donc été définis dans le cadre du projet de PLU :

- a) **Un bilan de la consommation de foncier pour l'habitat** (grâce aux permis de construire), pour anticiper de nouveaux besoins en matière de développement urbain et éventuellement ajuster les secteurs constructibles (en fonction de la localisation de la demande). Il s'agira également de déterminer, parmi le potentiel constructible proposé par le P.L.U., quelle surface est encore disponible.
- b) Toujours à l'aide des permis de construire, **le calcul et l'observation de la superficie moyenne de terrain par nouveau logement**, ce qui permettra le cas échéant d'ajuster les densités préconisées dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- c) **Un suivi de l'évolution de la surface agricole utile** (grâce au recensement agricole et aux éventuels indicateurs complémentaires de la Chambre d'Agriculture et de la SAFER) et du nombre d'exploitations. Parallèlement, une réunion avec les agriculteurs pourra être organisée pour connaître l'évolution de leurs besoins et leurs projets, et les anticiper.

De plus, des indicateurs de **suivi environnemental** permettant d'obtenir des résultats fiables et accessibles au plus grand nombre ont également été établis :

### a) Suivi des milieux naturels

Un des enjeux le plus fort de la commune est le milieu naturel. Une photo-interprétation des photographies aériennes et analyse de l'évolution des surfaces des milieux naturels pourrait être envisagée pour suivre l'état de santé des milieux et l'évolution de leurs surfaces (fréquence de suivi à définir).

Cette étude photographique pourra s'appuyer sur la carte d'occupation du sol du diagnostic et les données SIG associées afin de pouvoir quantifier l'évolution des surfaces des milieux. Cette étude pourra aussi être couplée avec des inventaires de terrain pour compléter et vérifier certains résultats (évolution du boisement, interprétation des facteurs de dégradation, présence/absence des espèces « clé de voute » indispensables au fonctionnement des écosystèmes).

Cet observatoire pourra également être utilisé pour suivre l'évolution des corridors boisés de la commune, mais aussi des parcelles agricoles.

Afin de mesurer l'évolution des milieux, il conviendra d'actualiser la carte de l'occupation du sol et de faire le comparatif avec les surfaces passées. Ce travail pourra se faire à l'aide de l'outil SIG.

### b) Suivi du nombre de résidents permanents

Un autre enjeu de taille pour la commune est de canaliser l'arrivée de nouveaux habitants et pérenniser sa population. Les indicateurs pouvant être suivis sont : le % de résidences secondaires, le solde migratoire. La fréquence de suivi se fera au rythme du recensement de la population (tous les cinq ans pour les communes de moins de 10 000 habitants).

c) Suivi de la densification du parc urbain

L'un des enjeux majeurs du PLU, mais aussi SCOT est de limiter la consommation de l'espace. Pour cela les choix du PLU se sont orientés majoritairement vers une urbanisation des dents creuses. Mais la densification passe également par la réduction des surfaces des parcelles constructibles. Ainsi, il sera possible pour la commune de suivre la taille des parcelles constructibles dans les demandes de permis de construire.

d) Suivi des risques naturels

Un moyen simple de suivre les différents risques auxquels est soumise la commune est de faire un bilan du nombre d'événements recensés sur l'année avec ou sans mise en danger de la population. La fréquence de suivi est annuelle.

Le PLU ayant des impacts considérés comme faibles à modérés après mise en place des mesures par rapport au PLU actuellement en vigueur, peu d'indicateurs ont été décrits.

e) Suivi de l'activité agricole

Afin de suivre la pérennité des exploitations agricoles du territoire, il pourra être intéressant de suivre le nombre d'exploitation agricole sur la commune et leur surface d'exploitation associée.

f) Suivi du développement des énergies renouvelables

Régulièrement des études (étude ADEME, Syndicat des énergies renouvelables, ...) sont menées pour connaître l'évolution des énergies renouvelables à différentes échelles (échelles de l'intercommunalité, du département, de la Région). De ce fait, un suivi de ces études pourra être réalisé pour connaître le développement des projets sur le territoire communal.