

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
A – LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	4
B – LE CONTENU DU P.L.U. ....	4
C – LE RAPPORT DE PRESENTATION.....	5
D – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	5
E – LES AUTRES PIÈCES DU DOSSIER P.L.U. ....	6
<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL.....</b>	<b>8</b>
A – PRESENTATION GENERALE.....	9
B – ENVIRONNEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE ET HUMAIN .....	12
I – DEMOGRAPHIE – POPULATION.....	12
II – LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS.....	14
III – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES.....	16
V – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	22
VI – LE VILLAGE – L'HABITAT .....	23
C – LE MILIEU PHYSIQUE .....	33
I – LE CLIMAT .....	33
II – LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE.....	34
III – LA TOPOGRAPHIE.....	37
IV – L'HYDROGRAPHIE .....	39
D – LE MILIEU BIOLOGIQUE.....	42
I – L'OCCUPATION DU SOL, LA FAUNE ET LA FLORE.....	42
II – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES.....	47
III – LE PAYSAGE.....	49
<b>2<sup>EME</sup> PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS .....</b>	<b>53</b>
A - LES CONTRAINTES DE DROIT .....	54
I - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES.....	54
II - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX.....	55
III - DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT-SCHEMA DIRECTEUR-SCHEMA DE SECTEUR-SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE.....	55
B - LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PLU. .....	70

### **3<sup>EME</sup> PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U. .... 79**

A - LES DISPOSITIONS DU P.L.U. DE LABRY .....	80
I - LA ZONE URBAINE : U.....	80
II - LES ZONES A URBANISER .....	92
III - LES ZONES AGRICOLES .....	97
IV - LES ZONES NATURELLES .....	99
 B - LES SUPERFICIES CONCERNEES .....	104
I – LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS DU POS AU PLU.....	104
II - LES SURFACES CONCERNEES.....	106

### **4<sup>EME</sup> PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR..... 108**

A - EVALUATION DES INCIDENCES DU P.A.D.D. ....	109
I. PRESERVER LE PAYSAGE, LE CADRE ET LA QUALITE DE VIE DE LABRY ET PRESERVER LES MILIEUX NATURELS .....	109
II. ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE .....	111
III. DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE.....	112
 B - EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONTLE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRÉSERVATION.....	113
 DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	113
I – MAINTIEN DE LA TRAME VERTE AUTOUR ET AU SEIN DU VILLAGE .....	113
II – IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE.....	114

# INTRODUCTION

---

## A – LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les objectifs du P.L.U. sont définis par **l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme** :

**Les Plans Locaux d'Urbanisme** (P.L.U., anciennement P.O.S.) fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Ils doivent à cette fin, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, délimiter des zones urbaines, ou à urbaniser, en intégrant les besoins en matière d'habitat, d'emplois, de services et de transport des populations actuelles et futures.

La délimitation de ces zones prend en considération la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, les terrains produisant des denrées de qualité supérieure, l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques, la présence d'équipements spéciaux importants.

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

Les P.L.U. doivent être compatibles avec les prescriptions prises en application de l'article L.111-1-1 et les orientations schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur, s'ils existent, et respecter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants. Ils prennent en considération les dispositions des programmes locaux de l'habitat lorsqu'ils existent.

## B – LE CONTENU DU P.L.U.

Les pièces composant le Plan Local d'Urbanisme sont énumérées aux **articles R.123.1 à R.123.12**. Ce sont les suivantes :

- **un rapport de présentation**, objet du présent document, dont le contenu est fixé par l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme,
- **un projet d'aménagement et de développement durable**, dont le contenu est fixé par l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme,
- **un ou plusieurs documents graphiques**, généralement à l'échelle 1/2000 pour l'agglomération et 1/5000 pour l'ensemble du territoire communal,
- **un règlement** fixé par l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme,
- **des annexes** prévues à l'article R123-13.

## C – LE RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article **R123-2 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation :

- 1° **expose, à partir de l'analyse de la situation existante, le diagnostic et les perspectives d'évolution** démographique, économique et sociale ainsi que celles relatives à l'habitat, à l'emploi, aux équipements publics, aux services et aux moyens de transports ;
- 2° **analyse**, en fonction de la sensibilité du milieu, **l'état initial du site et de l'environnement** et les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur ;
- 3° **explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones**, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1.  
Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.
- 4° **évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.**

## D – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le contenu du Plan de Développement Durable est fixé à l'article R.123.3 du Code de l'Urbanisme : "(il) définit (...) les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement."

"Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1-Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- 2-Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- 3-Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers ou pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 4-Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5-Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 ;
- 6-Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages."

## E – LES AUTRES PIÈCES DU DOSSIER P.L.U.

### \* Le règlement

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

Il peut :

- **préciser l'affectation des sols** selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,
- **définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées,**
- **fixer les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées** et d'accès aux voies ouverte au public,
- **préciser l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises privées et par rapport aux limites séparatives,**

Le règlement est rédigé en suivant une trame de 14 articles, définissant le droit à construire. Ces articles sont repris pour chaque type de zones :

- 1 – Occupation et utilisation du sol interdites,
- 2 – Occupation et utilisation du sol autorisées sous conditions,
- 3 – Accès et Voirie,
- 4 – Desserte par les réseaux,
- 5 – Caractéristiques des terrains,
- 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- 9 – Emprise au sol,
- 10 – Hauteur des constructions,
- 11 – Aspect extérieur,
- 12 – Stationnement,
- 13 – Espaces libres et implantations – Espaces boisés classés,
- 14 – Coefficient d'occupation des sols.

### \* Les documents graphiques

Sur les plans au 1/2000 (zone urbaine) et 1/5000 (ensemble du territoire communal) doivent figurer :

- le zonage du territoire (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles),
- les opérations d'infrastructures, en particulier la voirie,
- les terrains destinés à recevoir des équipements publics,
- la nomenclature des emplacements réservés aux équipements futurs, etc...

### \* Les annexes

Elles sont définies par **les articles R123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme.**

*L'article R 123-13 énumère les périmètres et zones, au nombre de 15, qui doivent être reportés sur un ou plusieurs documents graphiques, à titre d'information s'il y a lieu.*

*L'article R 123-14 donne la liste des autres documents, servitudes, schémas, zones ou plans qui ne font pas l'objet d'un report aux documents graphiques mais qui doivent figurer tels quels dans les annexes, également à titre informatif.*

Les annexes comprennent :

- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ,
- les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1, ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier,
- Le plan d'exposition au bruit des aéroports, établi en application des articles L.147-1 à L147-6,
- la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'alinéa 2 de l'article L.315-2.1,
- d'une part , les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,
- les actes instituant des zones de publicité restreintes et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du Code de l'Environnement,
- les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendus opposables en application de l'article L.562-2 du Code de l'Environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du Code minier,
- les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112-2 du Code rural.

# I<sup>ère</sup> PARTIE : LES DONNEES DE BASE DE L'ETAT INITIAL

---

## A – PRESENTATION GENERALE

La commune de Labry appartient à la région de la vallée de l'Orne et au bassin des mines de fer lorrain, au Nord du département de la Meurthe-et-Moselle. Elle est administrativement rattachée au canton de Conflans-en-Jarnisy.

Labry se situe à quelques centaines de mètres de Conflans-en-Jarnisy, et de Jarny. Elle est reliée à Briey par la RD 613 (ancienne RN 103), au Nord. Labry se situe à l'Ouest de Metz (25 km par la route ou environ 37 km par l'autoroute) soit une durée d'environ 20 minutes.

L'autoroute de l'Est, l' A4 (Paris – Strasbourg), est rapidement accessible depuis Labry.

Les caractéristiques générales de la commune de Labry sont les suivantes :

### Données générales

Commune	LABRY
Canton	CONFLANS-EN-JARNISY
Arrondissement	BRIEY
Surface	595 ha *
Nombre d'habitants (1999)	1578

\* dont 290 ha de propriété communale

Les communes limitrophes du ban communal sont au nombre de 5 :

**Hatrize** (684 habitants\*) : au Nord-Est ;

**Abbéville-les-Conflans** (244 habitants\*) : au Nord-Ouest ;

**Conflans-en-Jarnisy** (2 502 habitants\*) : au Sud-Ouest ;

**Jarny** (8 377 habitants \*) au Sud et **Giraumont** (1 171 habitants \*) : à l'Est.

**\* : données recensement de la population de 1999**

Le canton de Conflans-en-Jarnisy regroupait 18 369 habitants en 1999.

## Carto communes limitrophes

## Carto présentation commune

## B – ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN

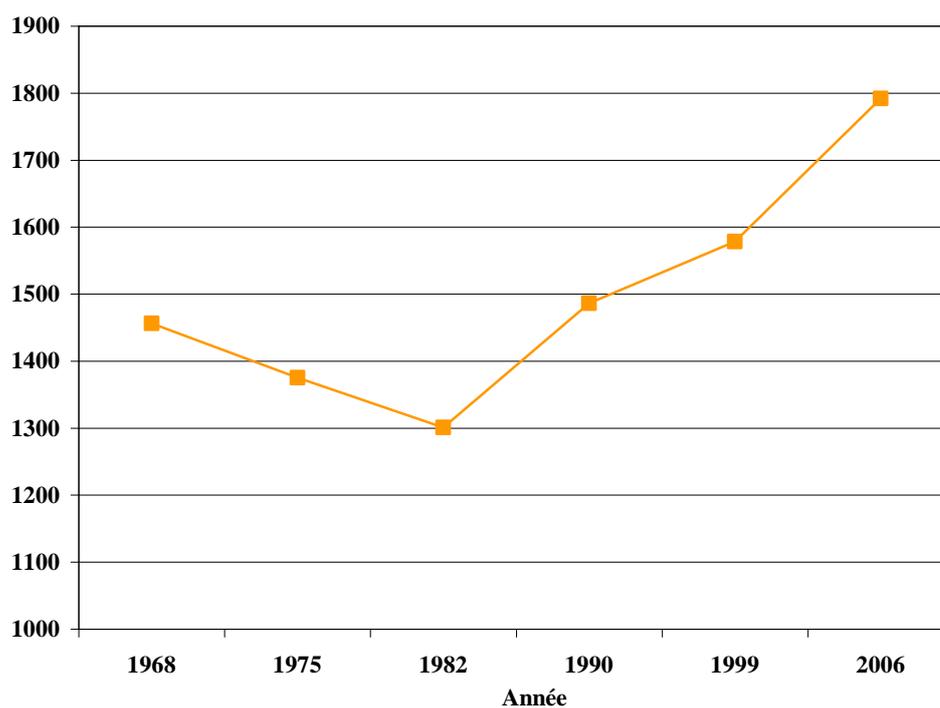
### I – DEMOGRAPHIE – POPULATION

La commune de Labry comptait 1578 habitants en 1999 (recensement INSEE).

Les tableaux ci-dessous caractérisent l'évolution de la population de Labry depuis 1968.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
LABRY	1456	1375	1301	1486	1578	1792

Nombre d'habitants



Labry a connu une baisse de population entre 1968 et 1982 et depuis le nombre d'habitants marque une réelle augmentation. De 1982 à 1990 (en 8 ans) on a retrouvé et dépassé le nombre d'habitants de 1968.

	Taux de variation annuel	Taux de variation dû au solde naturel	Taux de variation dû au solde migratoire
<b>1975-1982</b>	-0.47	-0.32	-0.15
<b>1982-1990</b>	+1.67	-0.42	+2.09
<b>1990-1999</b>	+0.67	-0.72	+1.39

Le taux de variation de la population résulte de deux composantes :

- le taux de variation naturel dû au mouvement naturel (part des naissances et des décès),
- le taux de variation dû au solde migratoire (part des personnes arrivant ou quittant la commune).

**La population de Labry est en constante augmentation depuis 1982.** Cette augmentation est liée à un solde migratoire positif qui se caractérise par l'arrivée de nouvelles familles sur la commune.

D'autre part, le taux de variation dû au solde naturel étant négatif ce qui signifie que la part des naissances est insuffisante par rapport aux décès pour maintenir la population de la commune.

### Hommes

#### Pyramide des âges

(source : INSEE)

	0 - 14 ans	15 - 29 ans	30 - 44 ans	45 - 59 ans	60-74 ans	75 - 94 ans	95 ans ou plus
<b>1999</b>	154	135	<b>187</b>	145	117	34	0
<b>1990</b>	149	130	<b>196</b>	97	110	28	0

### Femmes

#### Pyramide des âges

(source : INSEE)

	0 - 14 ans	15 - 29 ans	30 - 44 ans	45 - 59 ans	60-74 ans	75 - 94 ans	95 ans ou plus
<b>1999</b>	128	131	184	129	142	87	5
<b>1990</b>	142	143	189	101	117	80	4

La tranche d'âge des 30 - 44 ans est majoritaire.

La proportion des personnes ayant plus de 60 ans, est plus importante en 1999 qu'en 1990. Cette situation traduit un vieillissement de la population, malgré une proportion non négligeable (16 à 20 %) de la classe des jeunes (< 14 ans), toujours en 1999.

La population de Labry compte plus de femmes que d'hommes (772 hommes en 1999 contre 806 femmes). Cela s'observait déjà en 1990 avec 710 hommes et 776 femmes.

## II – LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS

### - La population active

	1999
<b>Population active ayant un emploi</b>	603
<b>Chômeur</b>	60

En 1999, la population active ayant un emploi représente 90,8 % de la population active totale de Labry.

Les chômeurs représentent, quant à eux, une part non négligeable de la population avec un taux de 9 % de la population active totale.

### - L'activité économique dans la commune

L'activité économique de la commune est assez diversifiée (tableau page suivante).

Les artisans des métiers du bâtiment sont bien représentés (électricien, terrassier, maçon-carreleur, plâtrier, ...) viennent ensuite les commerçants (boulangier, boucher, gérant de café, tabac, coiffeuse), un pharmacien, un assureur, un récupérateur de ferraille, un fossoyeur (monuments funéraires), un médecin...

Un seul agriculteur a son siège dans la commune (18, rue Morel).

Il élève des vaches allaitantes. La présence de cette exploitation au cœur de la ville génère un périmètre de prescription d'inconstructibilité dont il faudra tenir compte mais qui peut être rediscuté avec l'exploitant et la Chambre d'Agriculture par rapport à des projets d'urbanisation et/ou d'extension de l'exploitation.

Trois agriculteurs extérieurs exploitent des terres à Labry

<b>Commune du siège de l'exploitation</b>
Boncourt
Puxieux
Ferme d'Ebany à Conflans-en-Jarnisy

### Récapitulatif des principales activités artisanales et commerciales de Labry

Activité	Adresse
<b>Artisans</b>	
Maçon-carreleur	ZAC Geslin
terrassier	ZAC Geslin
Location matériel BTP	ZAC Geslin
Carrelage et maçonnerie	2 rue Léon Dessoit
Brico loisirs	6 a Rue des frères Morel
Agencement cuisines - meubles	
Maçon-carreleur	12 rue Marie Curie
Maçon-carreleur	3 rue Jean Moulin
Carrelage et maçonnerie	12 rue Beaulier
Fossoyage – monuments funéraires	ZAC Geslin
Maçonnerie, enduits façades	ZAC Geslin
Carreleur et maçonnerie	21 rue des frères Morel
Dépôt de friperies	ZAC Geslin
<b>Commerçants</b>	
Gérant café - tabac	50 rue Morel
Articles de publicité, produits d'entretien	3 allée Jean Noël
Pharmacien	26 rue Morel
Boulangier pâtissier	2 rue du Capitaine Willaume
Articles de pêche	40 rue Morel
<b>Autres</b>	
Assureur AGF	28 rue Morel
Médecin généraliste	8 rue du Capitaine Willaume
Centre d'Enfouissement Technique	Les Bois de Labry
Pascal services	Rue des frères Morel
Toiletteur animaux	Rue Jules Rollin
Garage automobile	Rue des frères Morel
Couverture zinguerie	Rue Charles Michel
Habillement	Rue Henri Levieux
Architecte	Rue Pierre Mendès France
Traiteur	Rue Jules Rollin

### III – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

#### - Le patrimoine communal

En plus de la mairie et de l'église, la commune dispose également :

- d'une salle des sports,
- d'une Maison des Jeunes et de la Culture - Centre de loisirs



*la mairie*



*l'Eglise*

Labry a également en projet la construction d'une salle polyvalente, rue du 16<sup>ème</sup> BCP.

La commune de Labry possède une réserve foncière importante qui représente 48,7% du territoire communal.

Elle possède des terrains au cœur de la ville mais surtout sur une grande partie du ban Nord du territoire communal avec notamment toute la forêt (le bois de Labry couvre 156 ha) et environ les deux tiers des terres agricoles (prairies et cultures).

#### - L'enseignement

La commune de Labry possède une école primaire qui abrite 5 classes et une école maternelle qui compte 4 classes (la 4<sup>ème</sup> ayant été créée en 2005).



*l'école primaire*



*l'école maternelle*

### - L'alimentation en eau potable

La commune de Labry est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux du Soiron.

Ce dernier regroupe 41 communes.

Deux réservoirs alimentent ce Syndicat : le réservoir de Mont Tonnerre et le réservoir de Batilly. Trois pompages sont également utilisés : le pompage de Batilly, celui de Burey et celui de Mont Tonnerre.

### - L'assainissement

Pour ce qui est de l'assainissement, Labry appartient au SIAJ (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Jarnisy) qui regroupe les 5 communes suivantes : Jarny, Giraumont, Doncourt, Conflans et Labry.

La majorité de la commune de Labry est en assainissement collectif. Le zonage d'assainissement a été approuvé.

La station de traitement intercommunal utilise un procédé biologique et le point de rejet est situé dans l'Orne, entre Giraumont et Jarny.

Elle est dimensionnée pour 17 000 équivalents-habitants, et à l'heure actuelle, les 5 communes raccordées regroupent 15 000 habitants.

Le SIAJ indique néanmoins que l'ouverture à l'urbanisation de la commune de Labry ne pose pas de problème en terme de capacité de traitement pour la station d'épuration du Syndicat Intercommunal.

### - Le ramassage des ordures ménagères

En ce qui concerne le ramassage des ordures ménagères, Labry appartient au SIRTOM (Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères) qui a passé un contrat avec la société BARISIEN pour la déchetterie.

Le ramassage des ordures ménagères a lieu une fois par semaine, celui des plastiques et papiers, toutes les deux semaines et les objet encombrants sont récoltés une fois par mois.

Une déchetterie privée est située à Conflans.

En été (à partir du mois de mai), les déchets verts sont ramassés tous les quinze jours.

### - La protection incendie

La visite du SDIS de Meurthe et Moselle sur la commune a permis de conclure que la **défense incendie de Labry est globalement atteinte.**

(Plan et descriptif pages suivantes)

**- Les voies de communication**

➤ **Les axes routiers**

**La RD 15c** relie Labry à Conflans, à l'Ouest.

Une petite partie de la **RD 15** est également présente au Nord-Ouest du territoire communal, elle relie Conflans à Abbéville.

**La RD 613** (ancienne RN 103 : Jarny – Briey) constitue l'axe routier le plus important et traverse la commune de Labry, du Nord au Sud.

L'autoroute A4 est également présente au Nord-Ouest du territoire communal.

➤ **Les chemins**

Les autres chemins ruraux et communaux, goudronnés pour partie, mais le plus souvent empierrés ou en herbe, ont essentiellement un rôle agricole.

Plan SDIS

Descriptif

I

SDIS



Descriptif

2

SDIS



## V – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Plusieurs servitudes d'utilité publique grèvent le territoire communal :

- Forêt communale de LABRY ;
- Motte féodale inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- La ferme dite du Colombier inscrite en totalité sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, y compris le sol de la cour ;
- La tour Mahuet inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, elle est classée monument historique depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006 ;
- Servitudes de libre passage des engins mécaniques de curage et de faucardement
- Plan d'alignement RD 15 c
- Plan d'alignement RN 103 ;  
En l'absence de texte d'abrogation, cette servitude est maintenue et s'applique maintenant à la RD 613.
- Oléoduc METZ-BITBURG
- Gazoduc HARVILLE-HATRIZE, Ø 450
- Lignes électriques :  
63 kV LANDRES-LA MOULINELLE  
150 kV LANDRES-VANDIERES
- Concession minière d'Hatrize (en cours de renonciation)
- Lignes ferroviaires :  
NANCY-LONGUYON  
SAINT-HILAIRE-AU-TEMPLE à HAGONDANGE (gare de Jarny)
- Aérodomes (rayon de 24 km) :  
- CHAMBLEY-BUSSIERES  
- ETAIN-ROUVRES  
- METZ-FRESCATY.

## VI – LE VILLAGE – L'HABITAT

### - Patrimoine archéologique et historique

D'après la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) de Lorraine, plusieurs sites archéologiques sont répertoriés sur la commune de Labry, d'époque gallo-romaine et du moyen-âge (tableau et carte pages suivantes).

Les trois sites de l'époque moderne ont été inscrits à l'inventaire des monuments historiques :



*la ferme du Colombier  
vue depuis la rue Jules Rollin*



*la tour Mahuet,  
vue depuis le rond point*



*la motte féodale,  
vue depuis la rue Jean Moulin*

La présence de ces trois monuments classés historiques génère des périmètres de protection qui engendrent des recommandations architecturales particulières à respecter. Ces recommandations seront reprises dans le règlement.

Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, la tour Mahuet est classée monument historique

Tableau DRAC

## Carte DRAC

## - Typologie urbaine

### Le développement de l'habitat

Le cœur du village est constitué par un habitat de type ancien, principalement le long de la rue principale (la RD 613) : rue des frères Morel, rue Adolphe Marcon, rue du Capitaine Willaume, rue Augustin Beaulier, place Raymond Poincaré...

Les maisons sont anciennes et ont souvent été rénovées. Elles sont alignées et présentent des usoirs plus ou moins larges. Les portes de granges sont souvent cintrées et on observe des niches au dessus des portes d'entrée ou de granges.



Rue des frères Morel, vue depuis le haut



Rue des frères Morel, plus bas

Des maisons alignées avec un usoir souvent bétonné.



Rue des frères Morel,



Rue Roland Daret, depuis le rond point

Des maisons alignées mais de hauteur différentes et dont l'usoir a disparu

L'ensemble bâti de l'ancienne ZAC Geslin est parmi les constructions anciennes également, car la caserne a été construite en 1913.

## Carto typologie habitat

Ensuite l'habitat qui s'est développé, au Sud-Ouest, est assez typique des maisons mitoyennes des années 1950-1970.

Les toitures restent à deux pans et le faitage parallèle à la rue



Rue Robert Vion  
Caniveau central, Dos d'âne



Rue Meunier, vue depuis le haut de la rue, des fenêtres de pignon



Rue Henri Lévieux

Une architecture assez variée caractérise la rue du 16<sup>ème</sup> BCP, en venant de Conflans, ce sont souvent des maisons plus récentes, années 1970-1985.



Les maisons ne sont plus ni mitoyennes, ni alignées, le faitage peut être perpendiculaire à la route.



ici une toiture terrasse

Le secteur à l'arrière des monuments historique présente des maisons majoritairement sur un seul étage avec des clôtures diverses et que l'on peut dater également des années 1970 à 1985.



Rue Jean Moulin



L'entrée de Labry en venant d'Hatriz se caractérise par un bâti relativement récent, des années 1985 à 2000, beaucoup plus aéré.



Rue Jules Rollin

**Au final, l'urbanisation de Labry est assez compacte et ne présente que peu de dents creuses, 8 ont été recensées.**

**Labry présente une urbanisation dense qui s'étire**

- **principalement en direction d'Hatriz, le long de la RD 613, rue Jules Rollin et**
- **en direction de Conflans, rue du 16<sup>ème</sup> BCP.**

Des espaces verts ont été préservés au cœur du village :

- La Motte féodale,
- Le petit bois privé, rue Charles Michel,
- La place publique avec les jeux pour enfants, rue des Frères Morel



l'espace public, rue des Frères Morel

### - Le logement – le parc communal

En 1999, la commune comptait **587 résidences principales**, 21 logements vacants, 3 logements occasionnels et 3 résidences secondaires, soit **614 logements**, dont 537 sont des logements individuels et 77 des logements collectifs.

Année	1982	1990	1999
Nombre de logements	510	556	614

#### Caractéristiques des résidences principales (source INSEE 1999)

	Nombre	Pourcentage
<b>Statut d'occupation</b>		
Propriétaire	425	72,4 %
Locataire	146	24,9 %
Logé gratuitement	16	2,7 %
<b>Nombre de pièces</b>		
1	1	0,2 %
2	31	5,3 %
3	102	17,4 %
4 et +	453	77,2 %
<b>TOTAL</b>	<b>587</b>	

On note **une prédominance de l'habitat individuel** (88% de l'ensemble des logements), **de grande taille** (77% de 4 pièces et plus, pour les résidences principales). Les habitants sont également majoritairement propriétaires de leur résidence principale (pour 72 % des maisons)

La plupart des logements sont anciens (avant 1949) pour 43 % du parc, de 1949 à 1974 : 28 % du parc, de 1975 à 1989 : 20 % du parc et 9 % du parc depuis 1990.

Sur les dix dernières années, la **demande de permis de construire est très importante**, de même que le nombre de logements construits (*données Mairie de Labry*) :

Année	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total
Demandes annuelles	7	25	23	37	17	12	10	2	7	11	151
Logements construits	5	16	16	31	8	3	-	-	6 + 12 OPAC	3 + 11 projets	100 Sans les 11 projets

Le rythme de la construction s'est accentué de 1997 à 1999 : sur 3 années, 63 logements ont été construits, soit environ 63 % des logements construits ces dix dernières années.

#### Une augmentation continue du parc de logements sur Labry.

## Environnement socio-économique et humain : les points à retenir

### LA DEMOGRAPHIE ET LES ACTIVITES

- Une population en constante augmentation depuis 1982, avec de fortes poussées d'urbanisation de 1976 à 1984 et de 1996 à 1999, notamment.
- Une activité économique assez diversifiée et orientée plutôt vers les métiers du bâtiment.
- La proximité de Jarny, de Conflans, de Briey et de Metz avec leurs bassins d'emplois.

### L'EQUIPEMENT COMMUNAL

- Un bon taux d'équipement communal (écoles, commerces, loisirs, etc...) qui va être renforcé par la construction d'une salle polyvalente, rue du 16<sup>ème</sup> BCP.
- Un assainissement fonctionnel (réseau et traitement), le zonage a été approuvé.
- Une défense incendie aux normes.
- Un territoire communal traversé par un axe routier important (la RD 613, ancienne RN 103, du Nord au Sud) et une portion d'autoroute (l'A4)

### LE VILLAGE, L'HABITAT

- Un village caractérisé par un noyau d'habitat ancien, d'avant 1949, puis des zones d'habitat plus récentes, le tout formant un ensemble assez compact en rive gauche de l'Orne.
- La présence de monuments historiques au cœur du village a impliqué le respect des règles architecturales au niveau du bâti ancien lors des rénovations et a permis de garder un aspect de village rue au niveau notamment de la rue principale de Labry.
- Labry présente une urbanisation bien dense qui ne présente que peu de dents creuses et qui s'étire
  - . principalement en direction d'Hatrize, le long de la RD 613, ancienne RN 103, rue Jules Rollin et
  - en direction de Conflans, rue du 16<sup>ème</sup> BCP.
- Des espaces verts ont été préservés au cœur du village.

## C – LE MILIEU PHYSIQUE

### I – LE CLIMAT

Le climat lorrain est un climat de type semi-océanique, caractérisé par un renforcement des influences septentrionales et l'affaiblissement de celles venant de la région méditerranéenne.

La Lorraine se trouve située dans la zone des vents d'Ouest prépondérants et la disposition de son relief en amphithéâtre tourné vers l'Ouest renforce la prédominance des influences océaniques. L'effet de ces conditions géographiques se manifeste naturellement sur les principaux éléments du climat.

#### I.1 - Insolation et température

Le régime de l'insolation et des températures est caractérisé par l'existence de deux saisons différenciées :

- **une saison peu ensoleillée et froide**, de novembre à avril, avec un minimum en décembre, janvier, février, de 0° et dont les températures moyennes mensuelles sont inférieures à 7°. La saison froide comporte en moyenne 90 jours de gelée.
- **une saison ensoleillée et chaude**, de mai à octobre, où le maximum est atteint en juillet avec 30°. La saison chaude ne commence véritablement qu'en juin, mais la température s'élève rapidement. Les chaleurs d'été sont fréquentes, mais les nuits restent fraîches.

#### I.2 - Précipitations

Contrairement aux variations thermiques brutales, les précipitations abondantes sont assez bien réparties sur l'année.

L'intensité moyenne des précipitations est forte de septembre à janvier, en mars et en mai - juin.

Dans ces précipitations, la neige est une des composantes particulières du climat. Sa durée moyenne est de quelques semaines, de novembre à avril, avec un maximum en décembre.

L'humidité se manifeste par la présence de nombreux brouillards de septembre à mars (maximum en décembre).

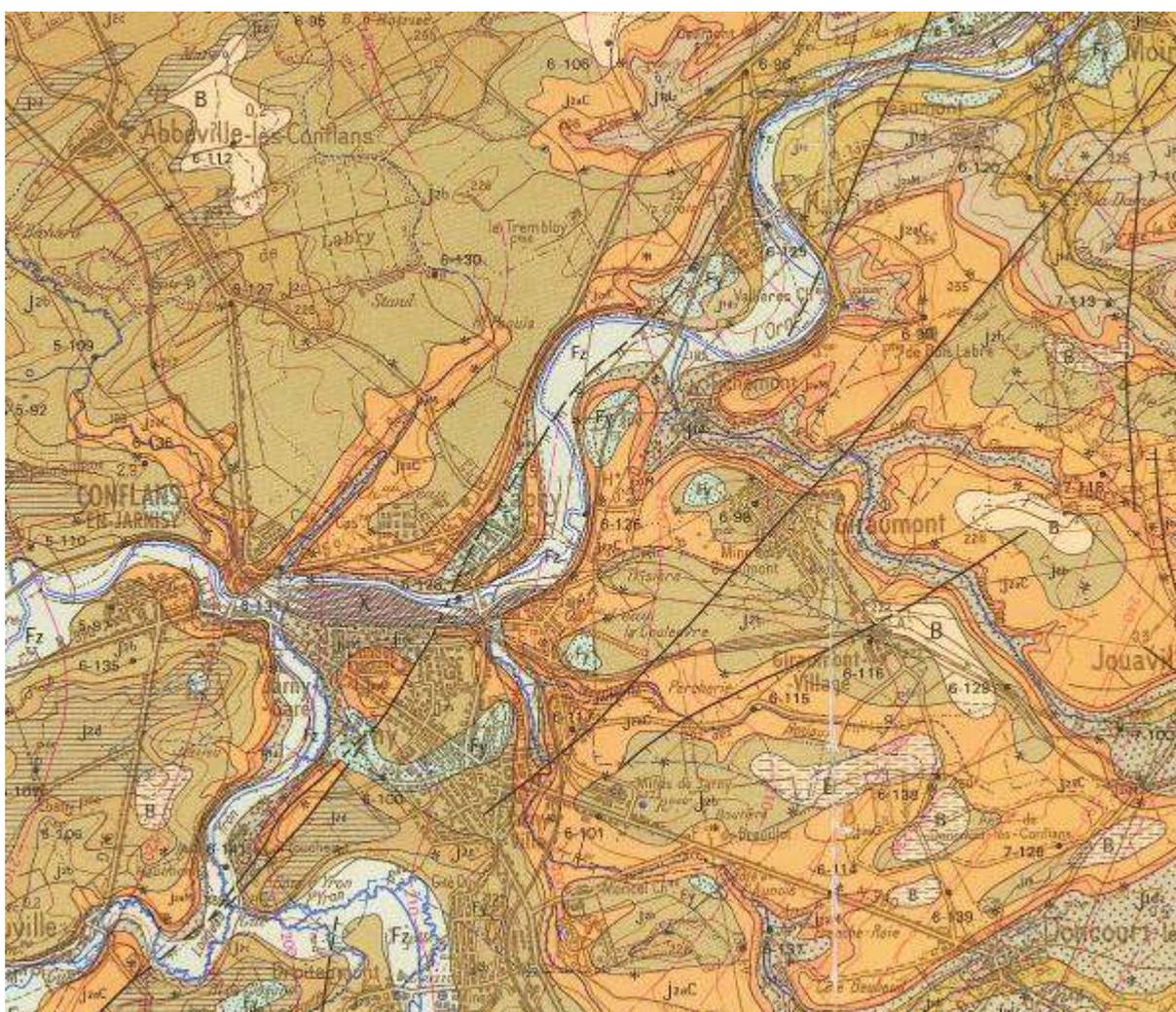
## II – LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

### - Les formations géologiques

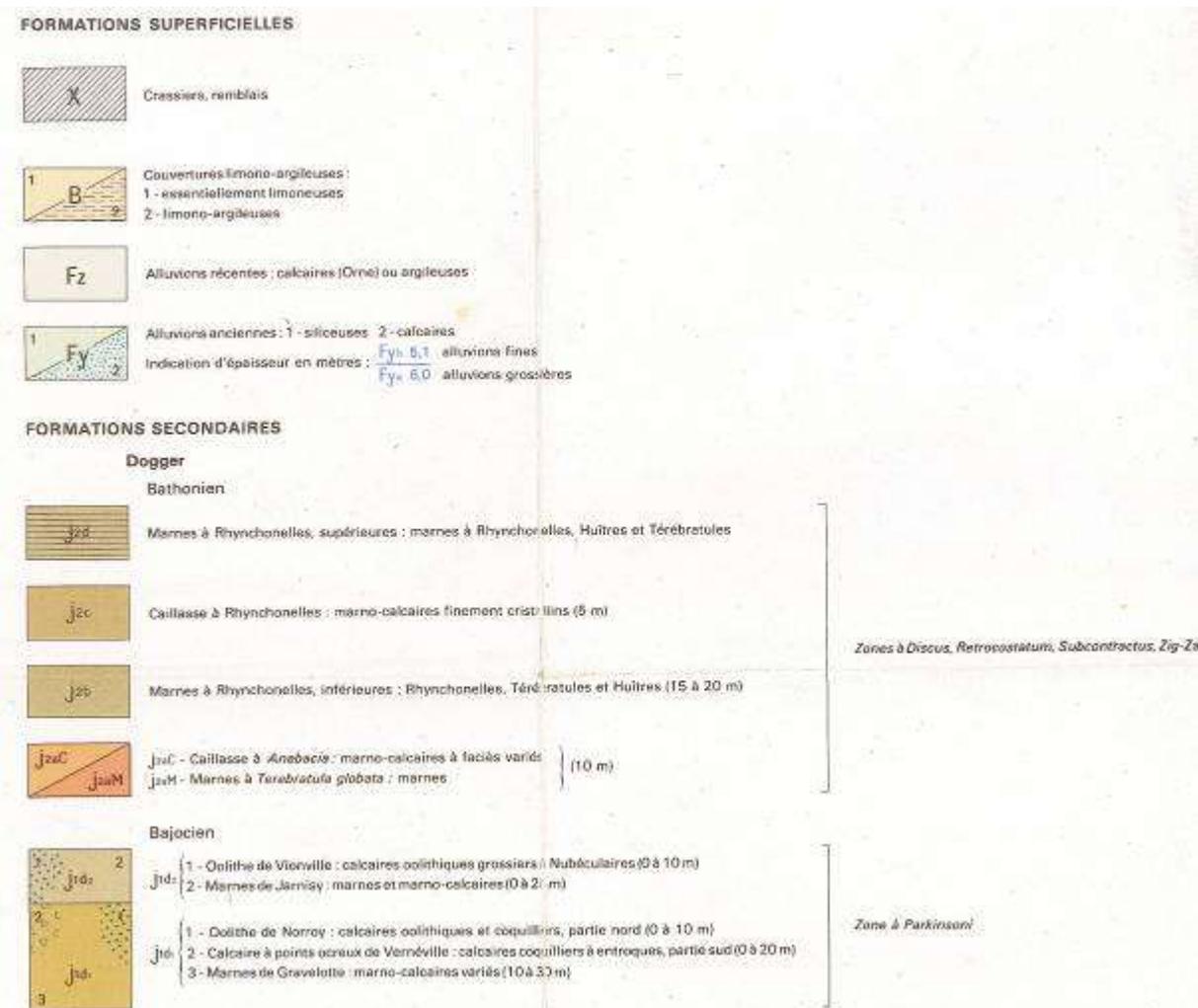
La commune de Labry est située principalement sur des **formations marno-calcaires du Bathonien** (j2b et j2c) qui dominent au Nord-Ouest de Labry : elles concernent toute la partie agricole de Labry, la vallée du Petit Grijolot et le secteur du Centre d'Enfouissement Technique.

Il s'agit de marnes à Rhynchonelles (j2b) et de caillasses à Rhynchonelles (j2c). Globalement cet étage est puissant d'environ 80 mètres.

### Extrait de la carte géologique de Briey Feuille n° 137, XXXIII-12 au 1/50 000



(légende page suivante)



La partie urbanisée de Labry présente un découpage géologique en trois parties, orientées Nord-Est Sud-Ouest, sans doute lié à la présence d'une faille masquée ou supposée à rejet supérieur à 5 mètres (qui devient une faille visible sur Jarny).

Au niveau de la partie urbanisée :

\* Quasiment le long de la RD 613 : des **formations marno-calcaires** du bathonien (j2aC).

Ce sont des marnes à *Terebratula*, d'une puissance d'environ 10 mètres, il s'agit d'un ensemble de calcaires argileux et bioclastiques gris, parfois à pseudo-oolithes rouille ou à entroques, d'aspect conglomératique ou noduleux. La partie supérieure devient très souvent plus compacte et se débite alors en plaquettes.

\* ensuite vers l'Est des **alluvions anciennes** sur le secteur de la faille supposée (Fy), Ces alluvions anciennes calcaires sont représentées par des placages de cailloutis calcaires, au dessus de la vallée de l'Orne

\* puis toujours vers l'Est en direction de l'Orne on retrouve des **formations marno-calcaires** (j2aC).

La vallée de l'Orne se caractérise par une couverture **d'alluvions récentes calcaires** (Fz), sous la forme d'une couche de galets dont l'épaisseur varie en fonction de la morphologie du cours d'eau.

La zone située au Sud de la commune de Labry, liée au chemin de fer, est en fait une zone de crassier et de remblais (X).

### - Ressources du sous-sol - Hydrogéologie

Les couches profondes sur le territoire de la carte de Briey ne renferment probablement pas de nappes aquifères exploitables, compte tenu de l'éloignement des zones d'alimentation.

La succession d'assises calcaires et marneuses dans la série affleurante est à l'origine de niveaux aquifères qui se manifestent par de nombreuses sources, notamment sur le revers et au pied de la côte de Moselle.

Les caillasses à *Anabacia* et à *Rhynchonelles* donnent lieu à de petites émergences au contact des Marnes du Jarnisy ou des Marnes à *Rhynchonelles* inférieures.

La présence du minerai de fer en sous-sol a bien évidemment conditionnée l'économie de Labry.

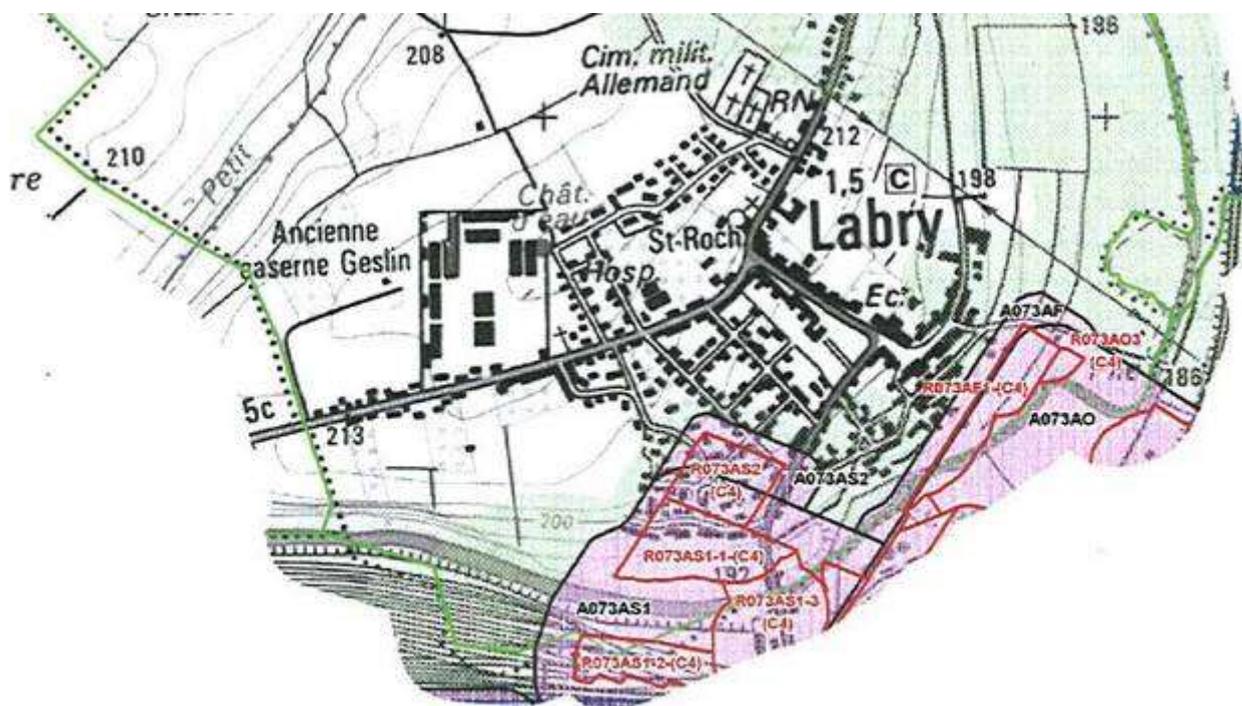
Cette dernière fait partie des communes minières du bassin ferrifère lorrain et la concession de Labry a fait l'objet d'un arrêté de renonciation du 17 décembre 1998.

Le risque lié aux effondrements du sol en raison de l'arrêt de l'activité minière a été cartographié et concerne la partie située au Sud-Ouest de Labry, déjà fortement urbanisée.

Les contraintes liées à ce classement sont reportées dans le PPRM (Plan de Prévention des Risques Miniers). Ce dernier a été prescrit le 23 juin 2006 par arrêté préfectoral et mis en application immédiate le 23 janvier 2008.

La partie en rose sur l'extrait de carte ci-dessous délimite un risque d'affaissement progressif.

La zone de risque se caractérise donc par des pentes assez faibles (de 1,3 à 2 %).



Le règlement du PLU, quant à lui, légifèrera tout ce qui concerne les aspects extérieurs, distances d'implantation, etc... et dans les instructions de permis de construire (extensions, garages...) il faudra se référer aux deux documents (PLU et PPRM) et s'y conformer.

### III – LA TOPOGRAPHIE

La commune de Labry est située en rive gauche de l'Orne. Ses altitudes minimum se localisent en bordure des cours d'eau : l'Orne et le Petit Grijolot (altitudes voisines et légèrement inférieures à 200 mètres). Carte page suivante

Le point bas de la commune se situe au niveau de « La Poncette », à 186 mètres d'altitude, au Sud-Est du territoire communal.

L'altitude augmente progressivement au niveau de la partie urbanisée qui culmine à 210 mètres d'altitude. Les points les plus hauts du territoire communal se retrouvent au niveau du Bois de Labry (226 mètres d'altitude : le « Haut de Mèche »).

Le relief est beaucoup plus marqué au Nord-Est du territoire au niveau de la « Côte de Labry », entre la RD 613 (ancienne RN 103) et l'Orne : le dénivelé est d'environ 30 %, de 217 mètres à 185 mètres d'altitude.

Carte du relief

## IV – L'HYDROGRAPHIE

Labry est situé dans le bassin versant de la Moselle, en bordure d'un de ses principaux affluents l'Orne, qui constitue sa limite communale Sud et Est.

Un ruisseau traverse également le territoire communal : le Petit Grijolot, affluent du Grijolot, lui-même affluent de l'Orne, en rive gauche, à l'amont de Labry.

Le Petit Grijolot prend sa source au niveau du bois de Labry et du marais, classé espace naturel sensible. La majorité de son parcours se fait en zone agricole et il conflue avec le Grijolot peu avant sa confluence avec l'Orne, à l'amont de la gare de Conflans-Jarny.



La ripisylve du petit Grijolot est particulièrement abondante

vues depuis le chemin reliant le village au Bois de Labry au Nord du territoire.



Il n'existe pas de données sur la qualité de l'eau de ce cours d'eau. On prendra donc l'objectif du cours d'eau dans lequel il se jette, en objectif de qualité à respecter.

Le Petit Grijolot est un affluent du Grijolot, affluent en rive gauche de l'Orne qui est classé en objectif IB (bonne qualité). C'est donc cet objectif de qualité que le Petit Grijolot doit s'efforcer de respecter.

L'Orne est déjà dans sa partie moyenne et plusieurs stations sont suivies dans le cadre du Réseau National de Bassin (Agence de l'Eau Rhin-Meuse).

L'objectif de qualité à respecter est une bonne qualité (vert) à Boncourt et à Hatrize, les deux stations qui encadrent Labry.

Cet objectif n'est plus respecté à Boncourt depuis 2002, station située à l'amont de Labry. Depuis 2002 et jusqu'en 2005, la qualité est moyenne (niveau 3) principalement en raison d'un déficit en oxygène dissous dans l'eau.

Cet objectif de bonne qualité (niveau 2) n'a jamais été atteint sur les dix dernières années à Hatrize, station située à l'aval de Labry.

En 2005, on assiste même à une nouvelle dégradation de la qualité de l'eau, qualité médiocre (niveau 4) en raison également d'un déficit en oxygène dissous et d'une forte concentration en Demande Chimique en Oxygène souvent synonymes de rejets de type industriels.

Une station est également étudiée depuis 2005 sur le Grijolot à Conflans, ce dernier n'ayant pas encore d'objectif propre on conservera celui de son confluent, l'Orne à savoir une bonne qualité (niveau 2). La qualité mesurée est médiocre tout comme l'Orne à Hatrize et là encore le déficit en oxygène dissous est important.

Les zones inondables de l'Orne ont été définies par l'étude BCEOM de 1999, et un plan de prévention des risques inondations a été prescrit le 28 janvier 2002. (carte en annexe)

La zone inondable concerne la limite Sud de la commune (de petits secteurs des zones naturelle et agricole ainsi que de la zone liée au chemin de fer et d'une toute petite zone de la partie construite).

## **Le milieu physique : les points à retenir**

→ Le sous-sol a fait l'objet d'exploitation (mines de fer) et l'arrêt de l'exploitation engendre un risque relativement faible d'effondrements (affaissement progressif) et ce sur la partie Sud de la commune, déjà fortement urbanisée.

→ Le relief est relativement marqué entre les berges de l'Orne et le haut du village, l'entrée en venant d'Hatrize, notamment mais également avec le haut du cœur du village au niveau de la Motte féodale.

→ La commune se situe en rive gauche de l'Orne qui définit une zone inondable.

## D – LE MILIEU BIOLOGIQUE

### I – L'OCCUPATION DU SOL, LA FAUNE ET LA FLORE

#### • L'occupation du sol

Le territoire de Labry couvre une superficie de 595 ha, dont 290 ha de propriétés communales.

Les différents types d'occupation des sols du territoire communal sont liés à la fois à la valeur agronomique des sols et au relief.

Labry présente encore une façade assez rurale, dominée par les terres agricoles et la forêt, « le bois de Labry » présent dans la pointe Nord-Ouest du ban communal.

#### ➤ Le village

Le village de Labry occupe une faible superficie de la commune, environ 20 % de la surface communale. Il n'y a aucun bâtiment isolé sur le territoire de Labry.

Le village s'est développé sur la pente, entre la route et l'Orne.

#### ➤ La zone agricole

La zone agricole, sur Labry, correspond essentiellement à :

- **des terres cultivées** qui s'étendent depuis l'arrière Nord-Ouest du village vers le bois de Labry et une petite franche à l'Est

*Vue depuis le bois de Labry vers le village*



- **des prairies** qui sont situées plutôt à proximité du village, et associées parfois à des zones de vergers.

*Franche Est vue depuis la RD613, vers l'Orne*



➤ **Les zones de vergers**

Les vergers ne représentent pas une superficie très importante du territoire de Labry. Le village présente quelques vergers-jardins aux abords immédiats des habitations et notamment à l'Est et quelques vergers seuls sont présents en périphérie.

Ces vergers permettent d'avoir une transition entre le bâti et l'espace agricole (terres cultivées) mais sont aussi des repères biologiques, écologiques (refuge pour de nombreuses espèces) et paysagers.

L'intérêt des vergers est donc multiple d'où un intérêt fort pour leur conservation.



*Chemin de la Poncette*



*Vue depuis la rue du cimetière en direction du Château d'eau  
Vergers et prairies*

## Carte occupation du sol

## ➤ Les boisements

Les boisements sont bien représentés : environ 30% de la surface de la commune.

Ils sont localisés principalement au Nord-Ouest du territoire avec en particulier : le Bois de Labry.

Ce dernier abrite d'ailleurs la population de hérons qui aurait déserté le marais situé à l'Est, classé Espace Naturel Sensible.



Un deuxième secteur boisé apparaît en bordure de l'Orne, sur la « côte de Labry », versant le plus pentu des berges de l'Orne sur le territoire communal.



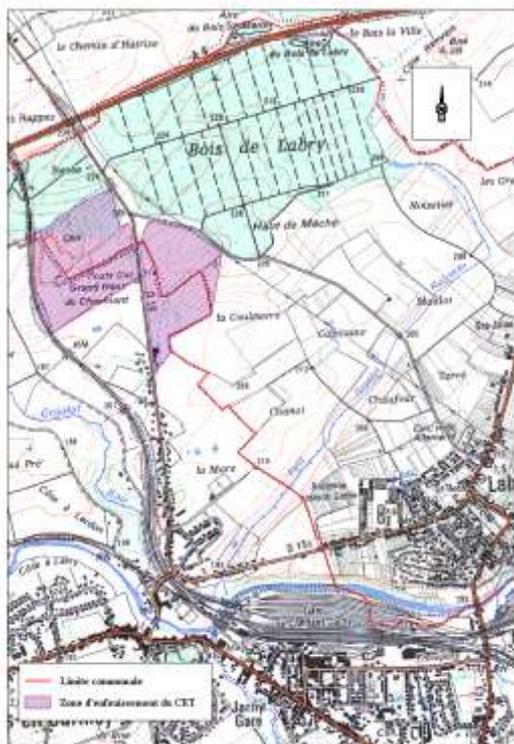
Quelques haies ou friches sont disséminées au sein du territoire.



### ➤ Le Centre d'Enfouissement Technique

L'exploitation du CET est peu visible depuis le village de Labry et relativement bien masquée dans le paysage.

Elle correspond à une activité humaine qui a modifié le paysage d'origine constitué par des terres agricoles et de la forêt.



*Vue depuis la rue du cimetière  
Le bois de Labry en ligne de crête à droite et  
le CET au fond à gauche*

*Vue depuis la RD 15*



## II – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES

Deux secteurs intéressants sont répertoriés au Nord-Ouest du territoire communal.

La commune de Labry abrite une zone classée Espace Naturel Sensible (E.N.S.) : **un marais héronnière**

La zone de marais est toujours présente par contre la population de héron s'est récemment déplacée plus au cœur du bois de Labry. La localisation exacte de la héronnière n'a pas été cartographiée dans le cadre du PLU mais ce secteur a été classé comme un secteur naturel à préserver au même titre que le bois de Labry (Nf) forêt soumise au régime forestier.

Une **pelouse marneuse** est présente le long de la RD 15, en bordure du bois de Labry, sous la ligne électrique. Elle n'est pas cartographiée officiellement à l'heure actuelle et a été intégrée à la zone de forêt (Nf) du PLU.

Le maintien de cette pelouse a été favorisé par le fauchage régulier lié à l'entretien de la ligne électrique par EDF ainsi pour pouvoir conserver la pelouse, des recommandations de non boisement devront être prises, après dépose de la ligne électrique.

La Commune en partenariat avec la Communauté de Communes du Jarnisy devra mettre en place des plans de gestion pour préserver ces milieux, les revaloriser et au besoin les aménager.

## Carte des espaces naturels

### III – LE PAYSAGE

Le paysage d'un secteur d'étude est induit par les différentes contraintes du milieu (géologie, topographie, pédologie). Il est aussi la résultante de l'activité humaine, depuis des décennies, sur les éléments naturels, physiques et biologiques.

Ce paysage continue d'évoluer, notamment au fil des saisons et des pratiques culturelles, qui induisent essentiellement des variations de couleurs. Néanmoins, les grandes lignes perdurent, définissant des structures et unités paysagères.

Le territoire de Labry peut se décomposer globalement en trois grandes entités, du Nord au Sud :

- Au Nord : une **crête forestière** constituée par le bois de Labry, qui isole visuellement l'autoroute A4 ;

- Au centre : une **zone agricole** ;

*Vue depuis le bois de Labry  
vers le village  
que l'on distingue en ligne d'horizon*



- Au Sud : la **partie urbanisée**, qui s'est installée dans la pente, principalement en bordure de l'Orne.

La partie « haute » de Labry

L'entrée en venant de Conflans :

*Un village entouré de verdure : des vergers et de la prairie*



*Une vue plus proche, un habitat linéaire le long de la RD 15c*



Les monuments historiques qui dominent le cœur ancien du village



La rue des frères Morel, vue depuis le rond point entre la RD 15c et la RD 613 (ancienne RN 103)



L'entrée en venant d'Hatriz, Une autre partie haute qui plonge vers le cœur du village



L'entrée de Labry en venant de Jarny, la partie « basse » du village



## **Le milieu biologique, le paysage : les points à retenir**

### **L'OCCUPATION DU SOL**

- Une occupation dominée par les terres agricoles qui représentent environ 50% du territoire communal.
- La forêt est également bien représentée et couvre environ 30 % du territoire communal.
- L'habitat, avec le village ancien et ses extensions plus récentes en bordure de l'Orne et le long des axes de circulation, est dense et relativement groupé (20 % du territoire communal).

### **LE PATRIMOINE NATUREL ET LES ESPACES PROTEGES**

- Présence de deux sites naturels intéressants :
  - Un marais héronnière
  - Une pelouse marneuse

### **LE PAYSAGE**

- Des unités paysagères déterminant trois zones d'ambiance homogène :
  - Une zone forestière
  - Une zone agricole
  - Une zone d'habitat

## **2<sup>ème</sup> PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS**

---

## A - LES CONTRAINTES DE DROIT

En application de l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme, le Préfet de Meurthe-et-Moselle, porte à connaissance plusieurs éléments émanant de l'Etat, que le P.L.U. doit prendre en compte.

La prise en compte de ces informations engendre des remarques figurant en encadré ci-après.

### I - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

- L'article L.110 du code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

- L'article L.121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme:

principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones monofonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.

principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

- Les dispositions des articles du règlement national d'urbanisme dits « d'ordre public » (R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21) restent applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme (annexe n° 3).
- Les dispositions du code de l'urbanisme fixent le contenu minimal obligatoire du règlement du plan local d'urbanisme. Ce document doit dans ses articles 6 et 7, édicter, en fonction des situations locales, les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6 et 7, ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal.

Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement de plan local d'urbanisme ainsi rédigé serait donc inapplicable.

Ceci signifie en outre que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du plan local d'urbanisme.

- L'article L.300-2 modifié du code de l'urbanisme dispose que le conseil municipal doit, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, assurer une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Ainsi, le conseil municipal devra délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation. A l'issue de cette concertation, et avant l'arrêt du projet, le bilan sera présenté au conseil municipal, qui devra en délibérer.

## II - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

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

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

En conséquence, le plan local d'urbanisme de Labry ne devra pas méconnaître ces dispositions. Dans l'hypothèse où le plan local d'urbanisme ne les prendrait pas en compte, il serait entaché d'erreur manifeste d'appréciation et, donc, susceptible d'annulation en cas de recours contentieux.

## III - DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT-SCHEMA DIRECTEUR-SCHEMA DE SECTEUR-SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

- La commune de Labry est concernée par la directive territoriale d'aménagement (DTA) des bassins miniers nord-lorrains, approuvée par décret 2005-918 du 2 août 2005.

Conformément à l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, et en l'absence de schéma de cohérence territoriale et de schéma de secteur, le document d'urbanisme devra être compatible avec la DTA.

- Le territoire de la commune de Labry n'est plus concerné par le schéma directeur de Nord Métropole Lorrain (caduc depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002), ni par le schéma de secteur Briey-Orne-Amont.

Le nouveau principe de constructibilité limitée énoncée à l'article L122-2 du nouveau Code de l'Urbanisme s'applique depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2002.

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

Toutefois, la commune peut solliciter à titre dérogatoire, l'accord de Monsieur le Préfet pour ouvrir à l'urbanisation :

- Les zones naturelles et agricoles,
- Les zones d'urbanisation futures dites « fermées » approuvées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002.

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

Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale, incluant la commune, a été arrêté, l'établissement public prévu à l'article L122-4 devient compétent pour accorder cette dérogation.

#### IV - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de votre commune doivent être annexées au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des servitudes concernant :

- Forêt communale de LABRY ;
- motte féodale inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- la ferme dite du Colombier inscrite en totalité sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, y compris le sol de la cour ;
- la tour Mahuet inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
- Servitudes de libre passage des engins mécaniques de curage et de faucardement
- Plan d'alignement RD 15 c
- Plan d'alignement RN 103 ;  
En l'absence de texte d'abrogation, cette servitude est maintenue et s'applique maintenant à la RD 613.
- Oléoduc METZ-BITBURG
- Gazoduc HARVILLE-HATRIZE, Ø 450
- Lignes électriques :  
63 kV LANDRES-LA MOULINELLE  
150 kV LANDRES-VANDIERES
- Concession minière d'Hatrize (en cours de renonciation)
- Lignes ferroviaires :

**NANCY-LONGUYON****SAINT-HILAIRE-AU-TEMPLE à HAGONDANGE (gare de Jarny)**

- Aérodomes (rayon de 24 km) :
- CHAMBLEY-BUSSIERES
- ETAIN-ROUVRES
- METZ-FRESCATY.

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et le Service Protection Civile de la Préfecture pourront, éventuellement, apporter un complément d'information au porter à connaissance.

**V - RISQUES NATURELS**Inondations

La commune est concernée par les zones inondables de l'Orne. (carte en annexe)

Les zones inondables de l'Orne ont été définies par l'étude BCEOM de 1999, et un plan de prévention des risques inondations a été prescrit le 28 janvier 2002.

Retrait-gonflement des argiles

La carte des aléas retrait-gonflement des argiles dans la département de Meurthe-et-Moselle a été éditée en avril 2008. La commune de Labry est concernée par un aléa moyen et un aléa faible (carte page suivante). Un guide de recommandations est consultable en mairie.

**VI - CONCESSIONS DE MINES – RISQUES MINIERS**

LABRY fait partie des communes minières du bassin ferrifère lorrain.

L'aléa minier est décrit par la carte éditée le 10 mars 2003. Elle est également disponible sur le site internet de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement ([www.lorraine.drire.gouv.fr](http://www.lorraine.drire.gouv.fr)).

Un plan de prévention des risques miniers (PPRM) a été prescrit le 23 juin 2006 par arrêté préfectoral, et mis en application immédiate le 23 janvier 2008.

En cas de difficulté d'application, les services de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement ou du Service de l'Aménagement de la Direction Départementale de l'Équipement peuvent être consultés.

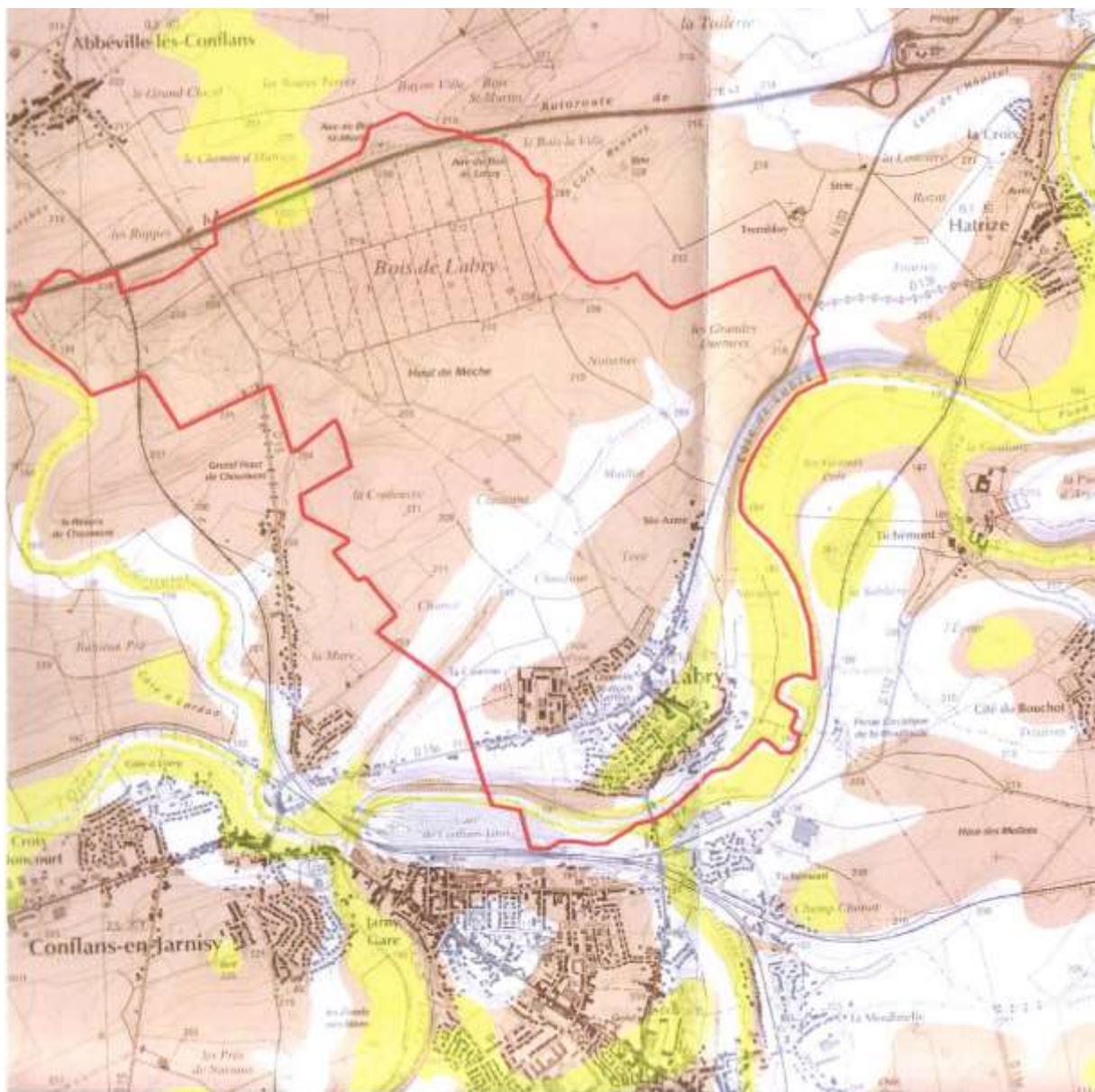
**VII - EAU – ASSAINISSEMENT****1) Incendie et secours**

La commune de Labry présente des risques courants classiques. Sa défense incendie repose sur les 14 points d'eau suivants :

- 11 poteaux d'incendie normalisés présentant un débit supérieur ou égale à 60 m<sup>3</sup>/h,
- 2 points d'eau naturels, d'une capacité illimitée
- 1 poteau d'incendie hors service pour défaut d'entretien.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours a mis en évidence une implantation des hydrants qui ne semble pas uniforme pour toutes les rues, dont certaines sont en cours de travaux.

Les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés.



Extrait

### Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Meurthe-et-Moselle

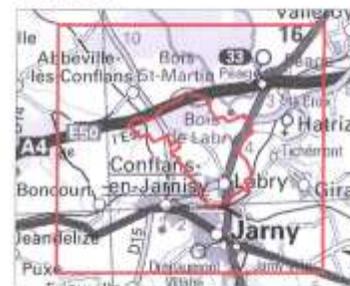
#### LÉGENDE

Source : BRGM

-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Zone à priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles

Echelle : 1 / 25 000

AVRIL 2008



DDE 54 / SARU / PR

En outre, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée au cas par cas en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

**La dernière visite du SDIS a été effectuée en juin 2006 sur la commune de Labry. Elle a permis de conclure que « l'objectif visant à assurer la défense incendie est globalement atteint ».**

(plan et carte dans le chapitre « équipements communaux » de l'Etat initial)

## 2) Eau potable

Labry est, pour son alimentation en eau potable, rattachée au Syndicat des eaux du Soiron qui exploite une exhaure minière à MOINEVILLE et deux sources à SAINT-JULIEN- LES-GORZE ET WAVILLE

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

Pour les zones constructibles :

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

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

## 3) Assainissement

La commune de Labry est raccordée à l'ouvrage collectif de traitement des eaux usées du Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Jarnisy (SIAJ), le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques est obligatoire (en application de l'article L.1331-1 du code de la santé publique) dans un délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout.

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

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

Par ailleurs, en application de l'article 35 de la loi sur l'eau, les communes doivent délimiter, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif.

**Le zonage d'assainissement a été approuvé à Labry.**

## VIII - SECURITE - SALUBRITE

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

Il conviendra de tenir compte de ces distances d'éloignement lors de la détermination des limites des zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il est donc important de recueillir auprès des exploitants agricoles de la commune les projets de développement lors de la phase d'élaboration ou de révision du PLU.

Vous avez la possibilité de prendre l'attache de la Direction Départementale de l'Agriculture et des Forêts (DDAF), de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) et de la Direction des Services Vétérinaires (DSV) pour tout renseignement complémentaire concernant la législation ou la réglementation applicables.

## IX - NUISANCES SONORES

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

## X- INFRASTRUCTURES/ACCES

### **Infrastructures :**

D'une manière générale, il conviendrait d'autoriser dans toutes les zones du plan local d'urbanisme les infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

Pour mémoire, la protection « espace boisé classé », par exemple, interdit la réalisation d'infrastructure ou de construction dans les secteurs qu'elle protège.

### **Accès :**

#### **Définitions :**

Le terme **voie** est utilisé pour désigner des ouvrages destinés à desservir des unités foncières distinctes (existants ou à créer) et dont la vocation est d'être ouverte à la circulation publique.

Le terme **accès** est utilisé pour désigner :

- Les ouvrages permettant de franchir l'alignement,
- Les ouvrages matérialisant les servitudes de passage,
- Les ouvrages permettant depuis la voie publique de rejoindre les parcelles, les bâtiments ou les aires de stationnement communes projetés dans les opérations

complexes (permis groupés, lotissement) n'ayant pas pour vocation d'être ouverts à la circulation publique ni d'être ultérieurement classés dans la voirie publique.

#### Dimension minimale des accès :

La dimension minimale des accès à retenir est :

- Pour une maison unifamiliale un chemin de 3,50 mètres de large est suffisant. Toutefois, ceci suppose que ledit accès ne pourra être utilisé que pour desservir cette seule construction ;
- Pour deux maisons ou plus ou pour un bâtiment comportant plus de un logement (a fortiori pour des bâtiments artisanaux, industriels, commerciaux, de services... etc) la largeur de l'accès doit être de 5 mètres minimum, afin de permettre à deux véhicules de se croiser.

Les accès sont dimensionnés de manière à permettre aux véhicules de se croiser et de ne pas proposer une attente ou des manœuvres sur la voie publique en cas de conflit.

#### Dimension minimale des voies :

Les voies desservant les constructions auront une largeur minimale de 5 mètres.

## **XI - LIGNES ELECTRIQUES**

- Concernant les lignes Haute Tension existantes, la largeur du couloir à l'intérieur duquel il ne doit pas y avoir d'espace boisé classé à conserver ou à créer, ni d'espace classé en forêt de protection doit être de :

- 35 mètres pour la ligne 63 kV LANDRES-LA MOULINELLE
- 50 mètres pour la ligne 150kV LANDRES-VANDIERES

Le service RTE Transport Electricité EST-GET Lorraine souhaite, d'une manière générale être :

- destinataire du nouveau plan local d'urbanisme avant son approbation ;
- consulté sur toute demande de permis de construire, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec leurs ouvrages par référence aux règles de l'Arrêté Interministériel du 17 mai 2001, fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;
- destinataire, en application du Décret 91. 1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994, d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) par courrier (Cerfa n° 90.0189), au moins 10 jours avant la date de début des travaux (non compris dimanches et jours fériés), de la part du propriétaire ou des entreprises chargés de réaliser les travaux de construction ou de maintenance à moins de 100 mètres des réseaux HTB (tension > 50 kV) ;

Il conviendrait :

- d'inclure dans le rapport de présentation et justification du plan local d'urbanisme le nom des lignes existantes ;
- que le règlement permette d'implanter les lignes HTB.

- que sur un document graphique annexe, le report du tracé des ouvrages existants et des projets déclarés d'utilité publique soit réalisé de façon à faire apparaître clairement par un surlignage sans ambiguïté l'axe d'implantation d'ouvrages.
- d'inclure dans les descriptions des servitudes d'utilité publique de type I4 concernant les lignes et canalisations électriques, les indications suivantes :

\* Le nom des lignes existantes sus-visées ;  
\* Les coordonnées du service exploitant du réseau HTB :  
RTE Transport Electricité EST-GET Lorraine  
12 rue des Feivres  
BP 35120  
57073 METZ-CEDEX 03  
Tél : 03.87.39.03.00

Conformément au décret 91.1147 du 14 octobre 1991 puis à l'arrêté du 16 novembre 1994, tout entrepreneur désirant réaliser des travaux près d'une ligne électrique HTB devra effectuer une démarche préalable auprès du service exploitant à l'aide des documents suivants :

- Demande de Renseignements (DR) dans le cadre d'un projet ;
- Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT), dans le cas d'une réalisation de travaux, au moins 10 jours ouvrables avant l'ouverture du chantier, par courrier Cerfa n°90.0189

**Le nouveau projet d'acheminement de l'électricité dans le secteur Est : BLENOD – VIGY ET BATILLY de la société RTE, entraînera la dépose de la ligne « Landres-La Moulinelle et Landres-Vandières » en 2009, 2010.**

**La servitude liée à cette ligne électrique est conservée dans le PLU jusqu'à la dépose effective de la ligne. Mais cela permet de pouvoir envisager plus facilement l'évolution de l'urbanisation de Labry dans le secteur concerné.**

## XI - GAZODUCS

En ce qui concerne la sécurité et les servitudes attachées aux canalisations de gaz, Gaz de France rappelle les points suivants, pour leur prise en compte dans le plan local d'urbanisme :

- selon les termes du décret n°91-1147 du 14 octobre 1991, tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages de transports de gaz naturel définie sur le plan déposé par Gaz de France en Mairie doit faire l'objet d'une Demande de Renseignements. De plus, toute personne chargée de l'exécution de travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel, entrant dans le champ d'application de l'annexe I dudit décret, doit adresser à Gaz de France une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux qui doit leur parvenir dix jours francs au moins avant leur mise en œuvre
- la circulaire n° 73-108 du 12 juin 1973 du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement, du Logement et du Tourisme donne les directives fondées en partie sur l'arrêté du 11 mai 1970 portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustibles par canalisation, pour éviter une proximité fâcheuse des constructions neuves et des canalisations existantes au regard, tant des possibilités d'intervention sur les canalisations, que de la nécessité d'assurer la sécurité des constructions.

En ce qui concerne le premier de ces impératifs, le service de Gaz de France - région Est – signale que des conventions amiables faisant l'objet de mesures de publicité foncière ont été passées avec des propriétaires des terrains traversés par les canalisations et instituent, par voie contractuelle, une servitude non aedificandi et non sylvandi portant sur une bande de 6 mètres à droite et 2 mètres à gauche de la canalisation HARVILLE-HATRIZE.

Le second impératif résulte de l'article 4 de l'arrêté du 11 mai 1970 qui classe les emplacements où sont installés les ouvrages de transport de gaz en trois catégories (A,B et C par ordre d'urbanisation croissante). Il en découle une contrainte à respecter sur la densité des constructions, différente suivant la catégorie d'emplacement des ouvrages en place. Les densités maximum au regard des catégories A et B sont respectivement de 0,04 et 0,40 logements à l'hectare dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la canalisation.

Dans le but de rechercher une application précise et efficace de la réglementation, les services de Gaz de France demandent à être consultés sur le projet de plan local d'urbanisme dès que les projets d'ouverture à l'urbanisation, dans la bande des 200 mètres précitée seront connus.

Pour les servitudes d'utilité publique, le service à consulter est :

GAZ de France – REGION EST  
24 quai Sainte Catherine  
54042 NANCY cedex

Pour les questions relatives au plan local d'urbanisme, le service à consulter est :

GAZ de France – REGION EST  
Département Réseau Lorraine  
22 rue Lucien Galtier  
54410 LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY

### XIII - OLEODUCS

La commune de LABRY est concernée par la servitude d'utilité publique : oléoduc METZ-BITBURG.

Le gestionnaire de cette servitude souhaite que le règlement du plan local d'urbanisme autorise explicitement pour chaque zone traversée « les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense ».

Par ailleurs, ce service préconise que l'implantation des zones à urbaniser (lotissements, zones artisanales ou industrielles...) soit recherchée en dehors des emprises des oléoducs, dans le respect des distances et des dispositions constructives.

Le service du TRAPIL rappelle que les risques liés à l'exploitation d'un oléoduc sont répertoriés dans un plan de secours appelé PSI (Plan de Surveillance et d'Intervention) déposé des services administratifs et de secours du département, à savoir : Préfecture, Direction Départementale d'Incendie et de Secours, Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, Gendarmerie.

En application des dispositions du décret n°91.1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994, l'ouverture d'un chantier à proximité d'un ouvrage souterrain est soumise, pour des raisons de sécurité, à des formalités préalables de déclaration, dès lors que les travaux doivent être exécutés à moins de 100 mètres

de la conduite. Les précisions sur les formalités à accomplir peuvent être obtenues auprès de nos services, exploitant de l'oléoduc, dont l'adresse figure ci-après :

Monsieur le Directeur de la 3<sup>ème</sup> Division des Oléoducs de Défense Commune  
TRAPIL ODC  
22 b route de Demigny-Champforgeuil  
BP 81  
71103 CHALONS SUR SAONE

Toutes les correspondances relatives à l'élaboration, la révision et/ou la modification des documents d'urbanisme doivent être adressées à l'adresse citée ci-dessus ainsi qu'à l'adresse suivante :

Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie,  
DIREM-SNOI  
59 boulevard Vincent Auriol  
Téléoduc 021  
75703 PARIS Cedex 13

## XIV- TELEDIFFUSION DE FRANCE

L'article L112-12 du code de la construction et de l'habitation définit les responsabilités liées au rétablissement des conditions de réception satisfaisante devant s'effectuer sous le contrôle du Conseil Supérieur de l'Audiovisuel.

## XV- TELECOMMUNICATIONS

La présence d'un câble de télécommunications (câble régional 1063 en pleine terre) nécessite une servitude non-aedificandi de 1,5 mètres de part et d'autre de l'axe du câble.

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

## XII - PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

### 1) Sites archéologiques

Sur le territoire de la commune de LABRY existent les sites archéologiques.

Ces zones sont directement soumises, en tant que site archéologique attesté, à la réglementation en vigueur, à savoir :

- Travaux d'aménagement et notamment de construction soumis à avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, qui pourra conduire à refuser la demande de permis de construire ou ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales « si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » (Art. R.111-3-2. du code de l'urbanisme).

- Signalement immédiat au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6 place de Chambre - 57045 METZ CEDEX 1 - tél. 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture de toute découverte fortuite intervenant sur le site. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du code pénal.

- Possibilité d'ouverture d'une instance de classement aux termes du paragraphe 3 de l'article 1 de la loi du 31 décembre 1913. (Loi du 27 septembre 1941).

Il est bien entendu que les zones à contrainte archéologique définies ne présentent aucun caractère restrictif. Les sites ou vestiges non encore recensés qui viendraient à être découverts à l'occasion d'opérations archéologiques ou de trouvailles fortuites, sont également soumis à la réglementation précitée.

## 2) Environnement

Les services de la Direction Régionale de l'Environnement de Lorraine pourront, éventuellement, apporter un complément d'information au porter à connaissance.

La vallée de l'Orne offre des vues intéressantes depuis le bourg. Dans le cadre du développement urbain de la commune, il convient de prendre en compte la qualité du paysage (préservation de vues sur la vallée par exemple) et d'associer les objectifs de développement à une réflexion paysagère.

La rivière fait l'objet d'une opération d'aménagement qui peut avoir un impact sur le plan local d'urbanisme.

## 3) Forêts

L'O.N.F. souhaite que :

- la forêt communale de LABRY soit classée espace boisé à conserver au sens de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme pour les motifs suivants :

\* rôle paysager rempli par la forêt communale qui est longée sur toute sa limite Nord par l'autoroute de l'Est,

\* rôle de filtrage de l'eau et de l'air et de protection contre le bruit en provenance de l'autoroute, dont bénéficient les résidents de votre commune ainsi que ceux d'ABBEVILLE-LES-CONFLANS et CONFLANS-EN-JARNISY.

- le plan local d'urbanisme de LABRY comporte une interdiction de construire à moins de 30 mètres des lisières de la forêt, pour un motif de sécurité des personnes et des biens.

## 5) Espaces naturels remarquables

Suite au recensement par le Conseil Général de l'inventaire de Meurthe-et-Moselle des espaces susceptibles d'être qualifiés d'espaces naturels remarquables, il s'avère que la commune est concernée par le marais et héronnière classés d'intérêt départemental pour la richesse de la faune « oiseaux ».

## XVII - RESEAU FERROVIAIRE

Selon la note ministérielle du 15 octobre 2004 de la Direction des Transports Terrestres et de la Direction de l'urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, il n'y a plus lieu de conserver un zonage spécifique réservé aux activités ferroviaires. Les immeubles de RFF et de la SNCF peuvent être rattachés aux secteurs d'urbanisme riverains dont le règlement devra cependant prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

La SNCF demande que lui soient communiquées pour avis toutes les demandes de certificats d'urbanisme, de permis de construire et d'autorisations de lotir et autres travaux divers (excavations, remblaiement, etc...) concernant les propriétés attenantes aux installations ferroviaires.

Pour tout renseignement complémentaire, les propriétaires riverains pourront s'adresser à :

Agence Immobilière Régionale de la SNCF  
14 Viaduc Kennedy  
CS 5218  
54052 NANCY cedex

RFF et la SNCF n'ont pas de projet d'intérêt général sur le territoire de votre commune.

La SNCF souhaiterait obtenir un exemplaire complet du nouveau plan local d'urbanisme dès que sa révision aura été approuvée.

## XVIII - RESEAU ROUTIER

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

Cette disposition, ne s'appliquera pas si les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

En l'absence de justifications suffisantes, les terrains situés dans cette bande de 75 mètres (RD 613, ancienne RN 103) ou 100 mètres (A4 concédée) sont inconstructibles.

Attention aux conséquences que peut avoir l'urbanisation en matière de sécurité : il convient d'éviter les extensions de l'habitat le long des routes départementales (RD 15c et RD 15). En effet, la création de zones pavillonnaires avec accès sur route départementale génère fréquemment, dans un délai relativement bref, des problèmes de sécurité.

Le traitement, après coup, de ces zones s'avère toujours délicat et très lourd pour la commune.

Aussi, il serait souhaitable d'indiquer (article 3 du règlement de plan local d'urbanisme), dans chaque zone contiguë ou traversée par une route départementale, que les accès des riverains sur cette route sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

## **XIX - RESEAU AERONAUTIQUE**

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

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

## **XX - INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES BRUYANTES**

La commune de LABRY est concernée par l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de Meurthe-et-Moselle l'A4 en classe 1 et de la RD 613 (ancienne RN 103) en classe 3.

La classe 1 prévoit une bande de protection de 300 mètres de chaque côté comptés à partir du bord extérieur de la chaussée.

La classe 3 prévoit une bande de protection de 100 mètres de chaque côté comptés à partir du bord extérieur de la chaussée.

La commune de LABRY est également concernée par l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de Meurthe-et-Moselle de la ligne 85 de Saint-Hilaire-au-Temple à Hagondange en classe 2 et de la ligne 95 de Longuyon à Onville en classe 1.

La classe 2 prévoit une bande de protection de 250 mètres de chaque côté comptés à partir du rail extérieur.

La classe 1 prévoit une bande de protection de 300 mètres de chaque côté comptés à partir du rail extérieur.

Ce classement doit être pris en compte dans le plan local d'urbanisme (zonage et annexes). Le bruit n'étant pas une servitude, il n'y a pas d'inconstructibilité liée au bruit. Les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent recevoir une isolation en fonction de leur exposition sonore. La valeur minimale de l'isolement est indiquée dans les arrêtés cités précédemment.

## XXI - INSTALLATIONS CLASSEES

Le Centre d'Enfouissement Technique de déchets ménagers et assimilés exploité par la Société BARISIEN est implanté en partie sur votre territoire communal. C'est une installation classée soumise à autorisation.

La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement préconise un périmètre de 200 mètres autour de la zone d'enfouissement.

## XXI - LOTISSEMENTS

Le territoire de LABRY est concerné par les lotissements de moins de 10 ans suivants :

« Les Rives de l'Orne II » (21 lots) : arrêté municipal du 13 février 1997 – règlement graphique

« Les Rives de l'Orne III » (33 lots) : arrêté municipal du 19 février 1999 – règlement graphique

« Rossi » (1 lot) : arrêté municipal du 22 octobre 1998 – règlement graphique

Attention à la préemption des règles d'urbanisme du lotissement.

Un des effets de l'approbation du plan local d'urbanisme est que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Il conviendra donc de veiller à la cohérence entre le règlement du plan local d'urbanisme et les règlements de ces lotissements.

## XXIII - ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Il existe une zone d'aménagement concerté sur le territoire de LABRY : caserne Geslin. Sa création et sa réalisation ont été approuvées le 20 mars 1985. Des modifications ont été approuvées le 29 octobre 1990 et le 05 juillet 1993.

**Cette ZAC a été supprimée à la date du 23 mai 2008. Le plan d'aménagement de cette ZAC deviendra donc caduque à la date d'approbation du PLU.**

## XXIV – INSPECTION ACADEMIQUE

LABRY comporte deux écoles :

- Une école élémentaire Jean Morette à 5 classes (108 élèves) dans laquelle les locaux viennent d'être restructurés pour la création d'une 5<sup>ème</sup> classe en septembre 2003 et la création d'espaces verts (bureau, B,C,D). Le bâtiment est assez grand au cœur du village. De plus, avec la désaffectation de deux logements de fonction, l'extension prévoit ensuite l'aménagement de la salle des fêtes en salle de sport

pour l'école. En revanche, l'environnement ne permet pas l'aménagement de terrains de sports proches.

- Une école maternelle « Jean de la Fontaine » à 3 classes (77 élèves) enclavée dans une impasse et qui pose de nombreux problèmes de fonctionnement : manque de locaux (toilettes, rangement, bureau, espace de motricité, salle polyvalente, cuisine, local ATSEM), circulation difficile entre les bâtiments, séparés par un petit préau. Par ailleurs, une salle municipale et la bibliothèque ont été aménagées à 200 mètres environ.

Le service Organisation et Vie Scolaire vous informe qu'un projet de restructuration semble nécessaire pour ne pas se limiter à de simples aménagements d'urgence et essayer de regrouper les espaces pour faciliter les circulations.

Ce service émet les deux hypothèses suivantes :

- Une restructuration et une extension des bâtiments existants. Le préau pourrait être fermé, agrandi, transformé en salle de jeux et circulation intérieure, mais la cour n'est pas très grande et les terrains autour de l'école sont occupés,
- Un projet de construction d'une nouvelle école, avec des locaux plus grands et plus fonctionnels, avec un environnement plus adapté (cour et espaces verts, parking, accès piétons).

Il faut également tenir compte d'une augmentation des effectifs dans les années prochaines. Les projets devraient intégrer la possibilité d'une 4<sup>ème</sup> classe maternelle.

## **XXV – ANCIENS COMBATTANTS**

Le Service de la Direction Interrégionale des Anciens Combattants de Lorraine Champagne-Ardenne souhaite que le cimetière militaire allemand situé sur la commune de LABRY au lieu-dit « Derrière le cimetière » cadastré AE-19 d'une superficie de 5 745 m<sup>2</sup>, soit classé en zone naturelle à protéger pour des raisons historiques et culturelles et ce dans un rayon de 35 mètres compte tenu des constructions existantes.

Ce service demande à ce que tous projets d'aménagements, d'installations ou de travaux divers à entreprendre dans un rayon de 35 mètres autour de cet immeuble lui soit soumis pour avis.

## **B - LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PLU.**

Plusieurs grandes orientations, validées par le Conseil Municipal, ont été assignées à la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de LABRY

**Les principaux objectifs sont :**

- ◇ **Ouvrir de nouvelles zones à urbaniser afin de répondre aux demandes en place à bâtir,**
- ◇ **Créer une zone d'activité artisanale à vocation communale,**
- ◇ **Promouvoir les activités de sports, tourisme et loisirs sur la commune.**

# PRINCIPE : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT

---

## **ORIENTATION N°1 :** volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié maîtrisé dans le temps

↳ **La commune de LABRY affirme sa volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié, maîtrisé dans le temps et dans l'espace.**

L'objectif est d'atteindre environ 2100 habitants, actuellement Labry compte environ 1700 habitants (soit 25 % d'habitants supplémentaires).

- Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement de la future zone urbanisée.
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre à une demande en logements.
- Prévoir des logements locatifs pour favoriser la mixité sociale.
- Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant en densifiant le bâti.

## **ORIENTATION N°2 :** préservation de la qualité de vie de ses habitants

- La commune souhaite intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant en créant des liaisons viaires et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant en prenant en compte les zones de stationnement.
- Maintenir et même créer certains sentiers de promenades, notamment les liaisons piétonnes entre la zone d'extension de l'urbanisation et la zone bâtie actuelle.
- Développer le village tout en respectant l'aspect de village lorrain au cœur du village, préserver les usoirs, instauration du permis de démolir (secteur UA)
- Prendre en compte les problématiques d'assainissement, d'eau, de voirie et de protection incendie dans le cadre de l'ouverture des zones d'extension.

# PRINCIPE : PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS

---

## **ORIENTATION N°3 :** préservation de l'identité du village

- La commune de LABRY se prononce en faveur d'une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions.
- La commune souhaite protéger le patrimoine historique et culturel (monuments historiques, calvaire, arbre...) et préserver la qualité architecturale du noyau urbain ancien (règles architecturales spécifiques, alignements de façades, aspect extérieur du bâti...) tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.
- La commune a la volonté de préserver également des façades remarquables. Cette protection se fera par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».
- la commune souhaite conserver les usoirs présents.

## **ORIENTATION N°4 :** préservation et valorisation du cadre paysager

La commune de Labry souhaite

- protéger les secteurs de vergers-jardins aux abords du village, en interdisant une urbanisation à l'arrière direct des habitations (secteurs Nj)
- protéger de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale et d'intérêt paysager (les bords de l'Orne, notamment).
- préserver ses sentiers de randonnées.

## **ORIENTATION N°5 :** préservation du patrimoine naturel

- La commune de Labry s'engage à :
- Préserver les milieux naturels et notamment revaloriser et aménager, en partenariat avec la Communauté de Communes du Jarnisy, une pelouse marneuse et une héronnière
- Pérenniser les formations végétales intéressantes (ripisylves, haies et bosquets, arbres d'alignement), supports de la lecture du paysage,
- Prendre en compte les risques d'inondations,
- Protéger la forêt (classement en secteur Nf),
- Préserver la zone agricole et permettre la diversification de l'activité agricole (classement en secteur A).

## PROJETS COMMUNAUX

---

## **ORIENTATION N°6 :** Bâtiments et espaces publics

- la construction de la nouvelle salle polyvalente rue du 16ème BCP
- utilisation de la salle libre à côté de l'école maternelle pour une vocation périscolaire (crèche ou cantine).

## **ORIENTATION N°7 :** Maintenir et développer les activités présentes

- Agrandir la zone d'activité artisanale sur la commune, à proximité de l'ancienne zone d'activité de la caserne Geslin
- Créer une zone d'activité en face du Centre d'Enfouissement Technique BARISIEN, liée à la mise en valeur et à l'exploitation des ressources en chaleur et en gaz, en relation avec le CET.

## **ORIENTATION N°8 :** **Promouvoir les activités de tourisme et de loisirs**

- Un aménagement du bord de l'Orne, en prolongement depuis la nouvelle salle polyvalente vers l'espace de sport existant (terrain de basket), pour une liaison piétonne avec la rue Charles MICHEL.
- L'aménagement de « la Poncette » en aire de promenade et de pique-nique, en bordure de l'Orne, à proximité de la passerelle du chemin de la Poncette, en complément de l'aménagement du cheminement des rives de l'Orne, réalisé par le Syndicat des Communes Riveraines de l'Orne, existant déjà de Rombas (57) à Valleroy.
- Localiser et préserver les chemins et sentiers pédestres existants sur le territoire communal

## **ORIENTATION N°9 :** **Veiller à la cohérence des transports urbains et interurbains**

- Au niveau de l'insertion et de l'intégration de la nouvelle zone à urbaniser
- Par rapport au trafic généré par l'agrandissement de la zone d'activité à proximité de l'ancienne ZAC de la caserne Geslin

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p><b>① Extension maîtrisée de l'urbanisation</b></p> <p>Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées.</p> <p>Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre aux importantes demandes en logements.</p> <p>Une augmentation de population d'environ 25% est envisagée dans les 10-15 prochaines années</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation partielle de la zone 3NA du POS précédent en zone d'urbanisation future à court terme (IAUa), l'autre partie étant déjà urbanisée (classement en UC)</li> <li>- La zone INA du POS précédent est complètement urbanisée (classement en UC)</li> <li>- Création d'une zone IAU qui permettra un « bouclage » entre le centre ancien et la rue Jules Rollin, à l'arrière de la ferme du Colombier, et qui permettra également de densifier le tissu urbain existant. Des logements locatifs seront intégrés au projet d'urbanisation. De plus cette zone est déjà desservie, en partie, par les réseaux d'eau d'assainissement et électrique.</li> <li>- Création d'une zone d'urbanisation future à moyen et long terme (2AU) : en continuité de la IAU</li> </ul>
<p><b>② Préservation de la qualité de vie des habitants</b></p> <p>Développer le village tout en favorisant des voies de liaison viaires et piétonnières entre la nouvelle zone d'urbanisation et le centre ancien du village.</p>	<p>Intégrer les zones d'urbanisation future au village et prévoir la future organisation et l'aménagement des zones d'urbanisation à court terme du bâti (IAU et IAUa).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Branchement des zones d'extension sur des rues existantes.</li> <li>- Création d'emplacements réservés destinés à créer un accès, à adapter ou à élargir la voirie entre le village existant et les futures extensions : <ul style="list-style-type: none"> <li>• ER 1 : réalisation d'une voie piétonne entre la zone IAU et la rue Jules Rollin</li> <li>• ER 2 : accès à la zone IAU pour permettre une circulation à double sens</li> </ul> </li> </ul>

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p><b>③ Préservation de l'identité du village</b> (les monuments historiques, les calvaires, les arbres et les façades remarquables) et</p> <p>conserver les alignements de façades du village ancien, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérage au plan de zonage de ces éléments par le symbole « ☐ » et protection dans le P.L.U. par le biais des "éléments remarquables du paysage"</li> <li>- Instauration de « règles architecturales particulières », repérées sur les documents graphiques par le symbole « ▽▽▽▽▽ » (secteur UA) réglementant les volumes, les alignements de façades, l'aspect extérieur des constructions, les toitures afin que le village conserve son caractère lorrain typique et pour respecter les recommandations architecturales imposées par la présence de monuments historiques au cœur du village.</li> <li>- Référence à un nuancier (annexé au Règlement) afin d'orienter les choix en matière de colorations de façades.</li> </ul>
<p><b>④ Préserver et valoriser le cadre paysager</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibilité pour de nouvelles constructions à usage d'habitation et classement en zone Nj (autorisant la construction d'abris de jardin) de zones situées à l'arrière des habitations du village ancien. Le règlement précisera la hauteur et la surface au sol maximale.</li> <li>- Limiter l'extension du village le long de l'Orne afin de préserver la qualité du site, création de secteurs NL (à vocation de loisirs), Nj (secteurs de jardins,).</li> <li>- Création d'un emplacement réservé pour permettre la continuité du cheminement piéton, depuis le rue du 16ème BCP et la zone de loisirs (ER n°3)</li> <li>- Conservation de la zone ND du POS précédent par un classement en espace boisé classé, afin de préserver cet espace de verdure au centre du village.</li> <li>- Repérage au plan de zonage des sentiers de randonnées par le biais de ce symbole ■ ■ ■ ■ ■ pour permettre leur conservation.</li> <li>- Aménager paysagèrement l'entrée de Labry en venant d'Hatrize</li> </ul>

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>⑤ <b>Préserver le patrimoine naturel de la commune</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des haies et des sources notamment par un repérage au plan du PLU symbolisé par </li> <li>- Classement des boisements en secteur naturel Nf afin de préserver le caractère de la zone. Les forêts domaniales et communales sont soumises au régime forestier</li> <li>- Intégration et préservation des espaces naturels de la commune par un classement en zone Nf, pelouse marneuse et héronnière (ENS n°54MI I).</li> <li>- Classement des terres agricoles en zone A afin de limiter les nouvelles constructions à celles nécessaires ou liées à l'activité agricole</li> </ul>
<p>⑥ <b>Projets communaux et espaces publics</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation de la salle libre à côté de l'école maternelle pour une vocation péri-scolaire (crèche ou cantine).</li> <li>- Construction d'une salle polyvalente, rue du 16ème BCP</li> </ul>

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
⑦ <b>Maintenir et développer les activités présentes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une zone IAUX pour permettre l'installation d'une zone d'activité artisanale sur la commune, en prolongement de la zone UX.</li> <li>- Création d'une zone UXc pour développer une activité en relation avec la production de chaleur du Centre d'Enfouissement Technique.</li> </ul>
⑧ <b>Promouvoir les activités de tourisme et de loisirs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une zone UE, consacrée aux équipements publics pour permettre l'implantation d'une salle polyvalente, rue du 16ème BCP, avec,</li> <li>- En prolongement vers l'espace de sport existant (terrain de basket), création d'une zone NL (à vocation de loisirs), un aménagement du bord de l'Orne (ER n°3), pour une liaison piétonne avec la rue Charles MICHEL»</li> <li>- Aménagement de « la Poncette » en aire de promenade et de pique-nique, en bordure de l'Orne, à proximité de la passerelle du chemin de la Poncette, zone NL, en complément de l'aménagement du cheminement des rives de l'Orne, réalisé par le Syndicat des Communes Riveraines de l'Orne</li> </ul>
⑨ <b>Veiller à la cohérence des transports urbains et interurbains</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour l'aménagement de la zone IAU, en prenant déjà en compte l'agrandissement possible avec la zone 2AU, l'emplacement réservé n°2 permet de prévoir une route à double sens.</li> <li>- Dans un souci de sécurité et de bon fonctionnement, l'accès à la future zone d'activité IAUX se fera à partir de la zone UX (l'ancienne zone d'activité de la caserne Geslin), il n'y aura pas de nouvelle sortie directe vers la route départementale.</li> </ul>

# **3<sup>EME</sup> PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.**

---

## A - LES DISPOSITIONS DU P.L.U. DE LABRY

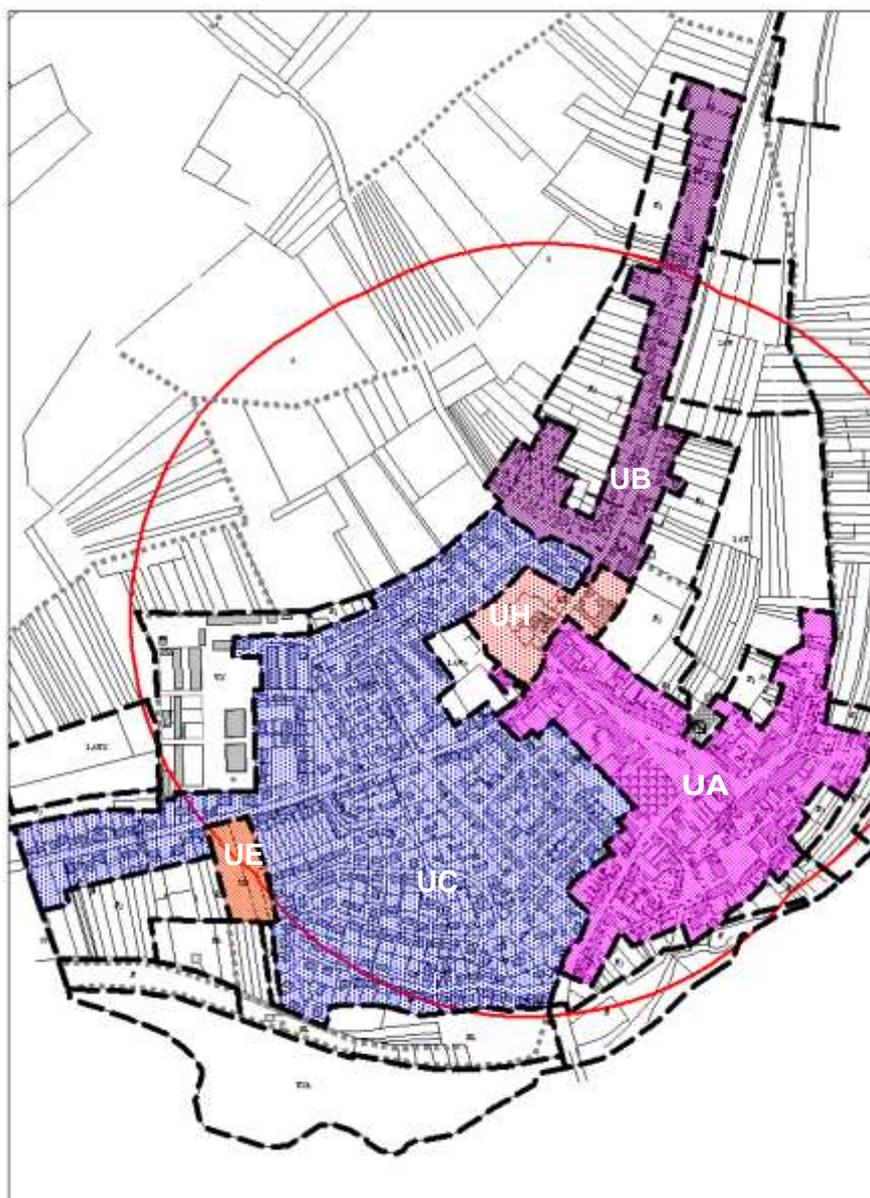
### I - LA ZONE URBAINE : U

C'est une zone suffisamment équipée (viabilité, capacité des équipements...) pouvant accueillir immédiatement des constructions.

C'est une zone déjà urbanisée qui ne ménage qu'une faible marge de constructibilité nouvelle. Elle correspond au centre ancien et à ses extensions.

**La zone U, d'une surface de 55 ha, se décompose en plusieurs secteurs :**

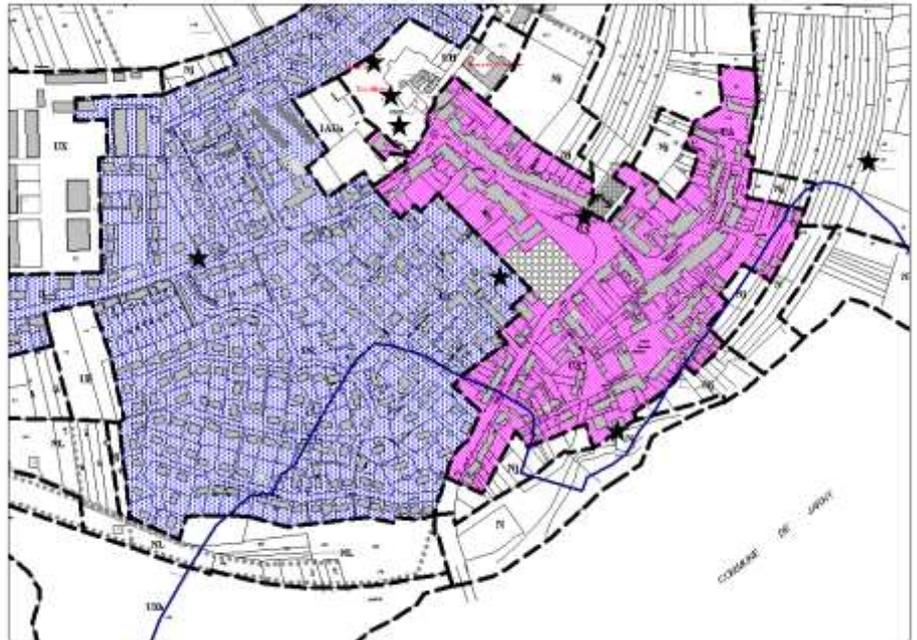
- **Le secteur UA**, d'une superficie de 14 ha, qui correspond au centre ancien de Labry ;
- **Le secteur UB**, d'une superficie de 6,9 ha, qui est un secteur d'habitat récent, le long de la RD 613 en direction d'Hatriz ;
- **Le secteur UC**, d'une superficie de 31 ha, est un secteur d'habitat pavillonnaire qui comprend notamment les différents lotissements existant à Labry ;
- **Le secteur UE**, d'une superficie de 1 ha, est consacré aux équipements publics et notamment à la nouvelle salle polyvalente route du 16<sup>ème</sup> BCP ;
- **Le secteur UH**, d'une superficie de 2,1 ha, correspond aux monuments historiques présents à Labry, qui génèrent un périmètre de protection de 500 mètres 



Les deux secteurs UA et UC sont concernés partiellement par des risques d'affaissement miniers.

(contour présenté ici à titre indicatif : )

Les cartes des risques et les contraintes liées à ce classement sont reportées dans le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) Ce dernier a été prescrit le 23 juin 2006 par arrêté préfectoral et mis en application immédiate le 23 janvier 2008.



La zone de risque se caractérise par un risque d'affaissement progressif et ne concerne que des parties déjà construites. Elle ne remet pas en cause les projets d'extension de l'urbanisation de Labry.

Une partie de ces secteurs est également concernée par le retrait-gonflement des argiles (un aléa faible).

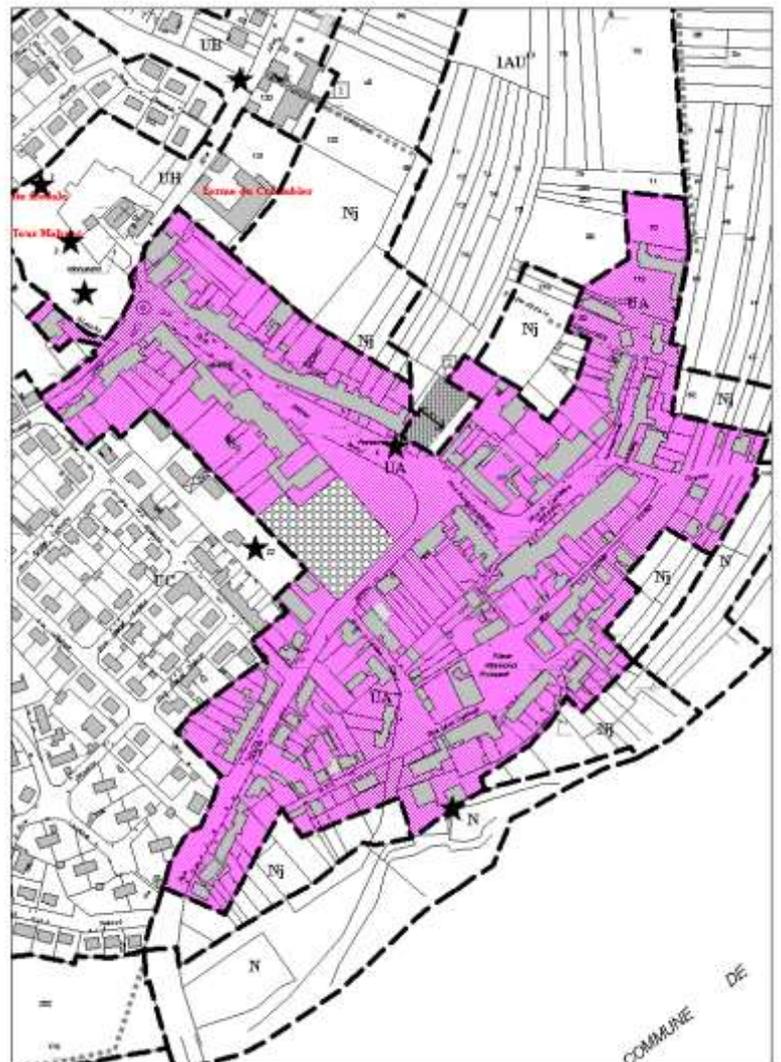
- **LE SECTEUR UA**, d'une superficie de 14 ha, correspond au **village ancien**, aux constructions situées, notamment, rue des frères Morel, rue Adolphe Marcon, rue du capitaine Willaume, place Raymond Poincaré, rue Charles Michel....

Il est inclus intégralement dans le périmètre de protection des 500 mètres généré par les monuments historiques.

Le permis de démolir a été instauré dans ce secteur.

Le secteur UA comprend essentiellement de l'habitat et permet également les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux bureaux.

Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone.



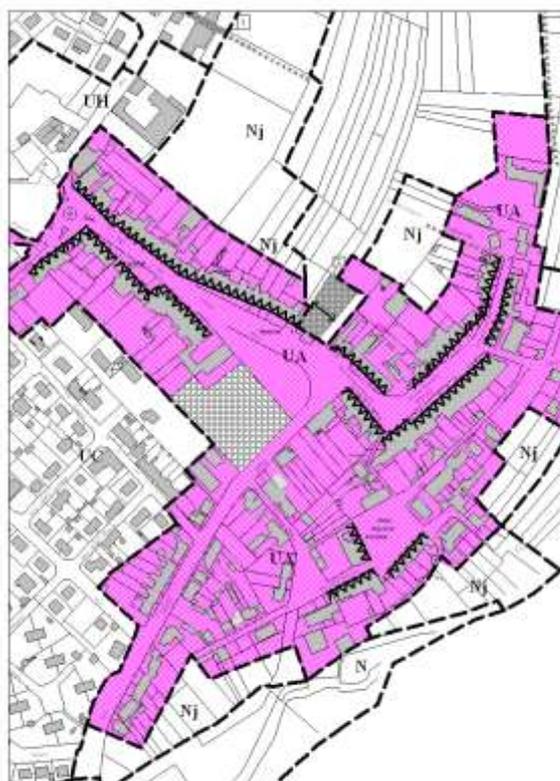
Afin de conserver les caractéristiques du bâti lorrain traditionnel dans le village ancien, **des règles architecturales particulières ont été instaurées**, rue Roland Daret, rue des frères Morel, rue Adolphe Marcon, rue du Capitaine Willaume, rue Augustin Beulier, place Raymond Poincaré et rue Léon Dessoix.



Alignement de façades rue des frères Morel

L'instauration des règles architecturales particulières, symbolisées par des ++++ vise à :

- maintenir les alignements et les décrochements des constructions,
- à conserver la continuité du bâti en façade sur rue,
- à fixer la hauteur maximum des constructions à 7 mètres à l'égout de toiture.



En dehors de ce secteur, la hauteur maximale ne devra pas dépasser 10 mètres à la faîtière, en référence aux constructions les plus hautes de LABRY.

En zone UA, aucun Coefficient d'Occupation des Sols n'est appliqué et une seule construction à usage d'habitation, par unité foncière, est autorisée.

Les **abris de jardins** sont autorisés sous réserve de respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres et une emprise au sol de 18 m<sup>2</sup> maximum.

Les **clôtures** sont limitées à 0,6 mètres de hauteur, les éléments à clairevoüe ou les haies végétales ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Concernant l'**aspect extérieur des constructions**, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge ou voisin, excepté pour les vérandas. Les panneaux solaires sont interdits en toiture.

La coloration des enduits de façades, des ferronneries et des menuiseries sera celle préconisée dans le nuancier de couleur disponible en mairie. Ce nuancier doit permettre la réhabilitation générale des constructions anciennes et des nouvelles constructions, dans le respect de la couleur des matériaux.

Pour les bâtiments sur rue, leur faitage sera parallèle à l'axe de la voie.

Une partie de cette zone est concernée par la zone de bruit, liée à la législation en vigueur sur la RD, à savoir une bande d'isolement acoustique de 100 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée (se reporter au plan de zonage).

**Certains éléments de paysage** (façades, lavoir,...) ont été identifiés (★) afin d'être conservés (article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme).

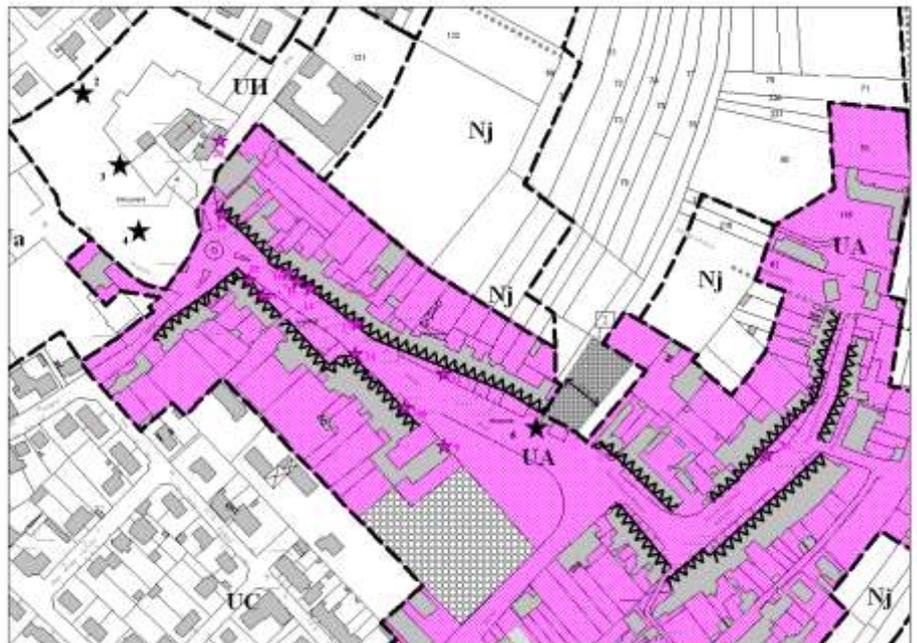
Le lavoir, rue des frères Morel, est classé en tant qu'élément remarquable ☹ ⑥

Ainsi que le moulin ⑦ en bordure de l'Orne, en contrebas de la rue Léon Dessoix.



De plus, des **façades**, (☹) intéressantes du point de vue de leur architecture (porte cochère, encadrement de fenêtres...) et typiquement lorraines ont été répertoriées rue des frères Morel et rue du Capitaine Willaume.

Un certain nombre avaient été identifiées comme remarquables par le Service Régional de l'Inventaire Général, la commune a validé et parfois modifié ce classement.



Par exemple, la façade située 7 rue du Capitaine Willaume (☹ 21)



Adresse du bâtiment	Numéro sur le plan de zonage
Rue des frères Morel	
1	9
3	10
18	11
11	12
24	13
30	14
32	15
34	16
21	17
23	18
50	19
Rue Jules Rollin	
3	20
Rue du Capitaine Willaume	
7	21



*La façade située au numéro 23  
rue des frères Morel*

Elles sont inscrites en tant qu'éléments remarquables du PLU, et de ce fait elles devront faire l'objet d'une demande d'autorisation par rapport à d'éventuels travaux. (photos en fin de chapitre)

Un petit bois présent au cœur du village a été classé espace boisé classé (EBC) de façon à le protéger également.

Un espace vert communal est présent juste à côté rue des frères Morel.



**Le secteur UA est un secteur d'habitat caractéristique de l'habitat lorrain et la commune souhaite le préserver.**

- **LE SECTEUR UB** , d'une superficie de 6,9 ha, correspond aux extensions récentes du village, principalement rue Jules Rollin, le long de la RD 613.

Seule la partie la plus au Nord de ce secteur est à l'extérieur du périmètre de protection de 500 mètres des monuments historiques.

La zone UB comprend essentiellement de l'habitat et permet également les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux bureaux. Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone.

Il subsiste trois dents creuses (⊗) sur ce secteur

Les constructions devront être édifiées **en recul de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie considérée**, sauf pour les chemins piétonniers, et ceci pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule.



La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder **5 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue** à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

En zone UB, aucun Coefficient d'Occupation des Sols n'est appliqué et une seule construction à usage d'habitation, par unité foncière, est autorisée.

Les **abris de jardins** sont autorisés sous réserve de respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres et une emprise au sol de 18 m<sup>2</sup> maximum.

Les **clôtures** sont limitées à 0,6 mètres de hauteur, les éléments à clairevoie ou les haies végétales ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Concernant **l'aspect extérieur des constructions**, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge ou de ton voisins, excepté pour les vérandas et les panneaux solaires. Pour les bâtiments sur rue, leur faitage sera parallèle à l'axe de la voie.

La coloration des enduits de façades, des ferronneries et des menuiseries sera celle préconisée dans le nuancier de couleur disponible en mairie. Ce nuancier doit permettre la réhabilitation générale des constructions anciennes et des nouvelles constructions, dans le respect de la couleur des matériaux.

Une partie de cette zone est concernée par la zone de bruit, liée à la législation en vigueur sur la RD, à savoir une bande d'isolement acoustique de 100 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée (se reporter au plan de zonage).

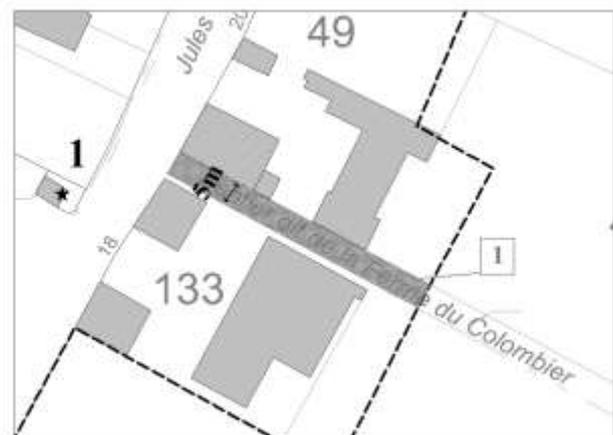
**La chapelle St Roch** a été identifiée ★ ❶ afin d'être conservée (article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme).



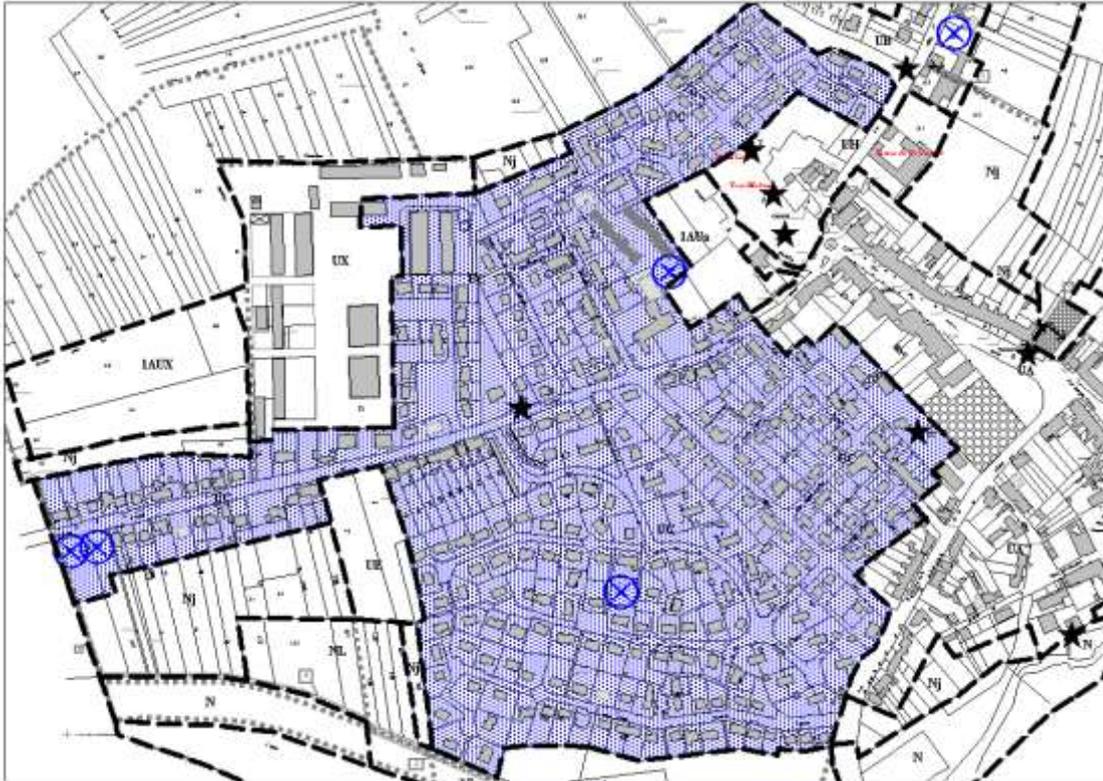
En zone UB, un emplacement réservé a été inscrit au plan de zonage, à savoir :

- L'emplacement réservé n° 1, pour permettre de conserver et d'aménager un accès piéton à la zone IAU.

Cet emplacement n'a pas été prolongé dans la zone IAU car il s'agit ensuite d'une propriété communale. Il permet d'assurer la continuité du chemin piétonnier.



- **LE SECTEUR UC** , d'une superficie de 31 ha, est un secteur d'habitat pavillonnaire ;



Il intègre les principaux lotissements de Labry, l'ancienne zone INA du POS (zone d'extension de l'urbanisation) complètement construite à l'heure actuelle, l'ancienne zone UCa du POS et également la partie « habitat » de l'ancienne ZAC Geslin. C'est le secteur urbanisé le plus vaste à Labry.

Sur ce secteur, il ne subsiste à l'heure actuelle plus que quatre parcelles disponibles pour des constructions (dents creuses ⊗).

Il est quasiment intégralement inclus dans le périmètre de protection de 500 mètres des monuments historiques.

Le secteur UC est concerné partiellement par la zone à risque d'affaissements miniers (se reporter au PPRM) et par le retrait-gonflement des argiles (aléa moyen).

Le secteur UC comprend essentiellement de l'habitat et permet également les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux bureaux. Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone.

Les constructions devront être édifiées à **5 mètres minimum et 15 mètres maximum en recul par rapport à l'alignement de la voie considérée**, sauf pour les chemins piétonniers, pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule et éviter les constructions trop en retrait sur la parcelle.

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder **5 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue** à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

En zone UC, aucun Coefficient d'Occupation des Sols n'est appliqué et une seule construction à usage d'habitation, par unité foncière, est autorisée.

Les **abris de jardins** sont autorisés sous réserve de respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres et une emprise au sol de 18 m<sup>2</sup> maximum.

Les **clôtures** sont limitées à 0,6 mètres de hauteur, les éléments à clairevoie ou les haies végétales ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Concernant **l'aspect extérieur des constructions**, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge ou de ton voisins, excepté pour les vérandas et les panneaux solaires.

Pour les bâtiments sur rue, leur faitage sera parallèle à l'axe de la voie.

Le **calvaire rue du 16<sup>ème</sup> BCP** a été identifié ★ 5 afin d'être conservé (article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme).



**L'arbre de la liberté** a été identifié ★ 22, afin d'être conservé (article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme). Il a été planté à proximité du terrain de boules communal.



Une partie de cette zone est concernée par la zone de bruit, liée à la législation en vigueur sur la RD, à savoir une bande d'isolement acoustique de 100 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée (se reporter au plan de zonage).

- **LE SECTEUR UE** , d'une superficie de 1 ha, est un secteur consacré aux équipements publics et notamment à la nouvelle salle polyvalente route du 16<sup>ème</sup> BCP .

Les constructions autorisées, hormis la salle polyvalente, sont les habitations et leurs dépendances à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité de la zone, comme le logement du gardien par exemple.

Les aires de jeux et de sports, les aires de stationnement sont également autorisées.

Les façades principales des constructions devront être édifiées **en recul de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie considérée**, sauf pour les chemins piétonniers.

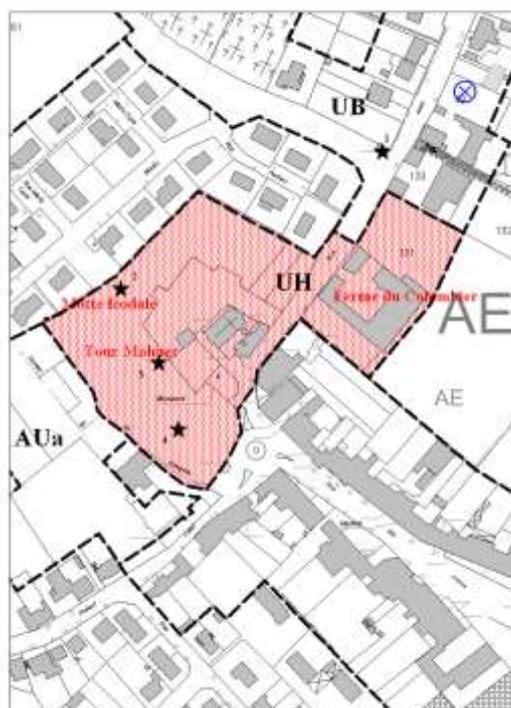


- **LE SECTEUR UH** , d'une superficie de 2,1 ha, correspond aux monuments historiques : la Tour Mahuet, la Motte féodale et la Ferme du Colombier.

Toutes les occupations et utilisations du sol y sont interdites exceptées les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, à l'intérieur des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU et à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité de la zone.

Le changement de destination et la transformation des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU est autorisé à condition qu'ils ne créent pas de volume supplémentaire.

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions devra être assuré en dehors du domaine public.



**Certains éléments de paysage** (et en particulier l'arbre centenaire ★ ②) ont été identifiés afin d'être conservés (article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme).

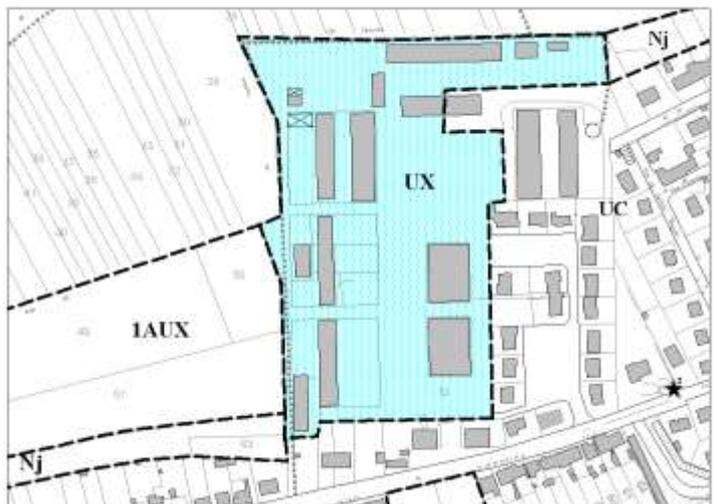


Le règlement associe un nuancier (disponible en mairie) afin de guider les futurs pétitionnaires dans le choix des colorations de façade, de ferronneries et de menuiseries. Ce nuancier doit permettre la réhabilitation générale des constructions anciennes et des nouvelles constructions, dans le respect de la couleur des matériaux.

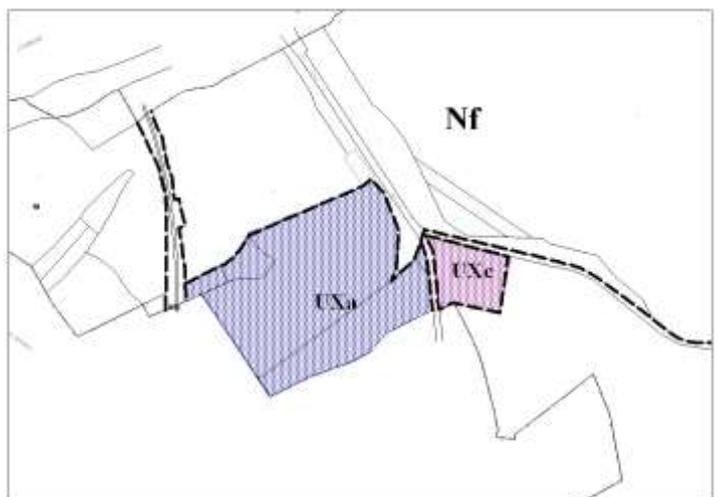
La zone d'activités, d'une surface d'environ 28 ha, se décompose en plusieurs secteurs :

- **Le secteur UX**, d'une superficie de 4,4 ha, qui correspond à l'ancienne zone artisanale de la caserne Geslin, à l'Ouest de Labry ;

Ce secteur est concerné par le retrait-gonflement des argiles (aléa moyen).



- **Le secteur UXa**, d'une superficie de 14,3 ha, qui correspond à la zone liée au Centre d'Enfouissement Technique, au Nord-Ouest du village ;
- **Le secteur UXc**, d'une superficie de 2 ha, qui correspond à une zone d'activité liée à la mise an valeur et à l'exploitation des ressources en chaleur et en gaz, en relation directe avec le Centre d'Enfouissement Technique.



- **Le secteur UXb**, d'une superficie de 7,2 ha, qui correspond à la zone liée aux activités ferroviaires, au Sud de Labry en bordure de l'Orne et de Jarny ;

Pour tous ces secteurs les reconstructions à l'identique sont autorisées en cas de sinistre ainsi que les transformations ou extensions des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.



Sont également autorisées les constructions et installations de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement des différentes activités (artisanat, CET, ferroviaire et mise en valeur chaleur).

Les **logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire** pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements sont autorisés à condition qu'ils soient **intégrés au bâtiment d'activités et construits simultanément ou postérieurement**.

Toute construction devra être édifiée **en recul de 5 mètres au moins de l'alignement des voies automobiles publiques** ou de la limite des voies privées, ouvertes à la circulation automobile.

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder **10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère**.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Le **stationnement des véhicules** correspondant au besoin des constructions et installations devra être assuré **en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés**.

Une superficie minimum de **10% du terrain sera aménagée en espaces verts**.

## II - LES ZONES A URBANISER

### • La zone IAU

Il s'agit d'une **zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée**, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.

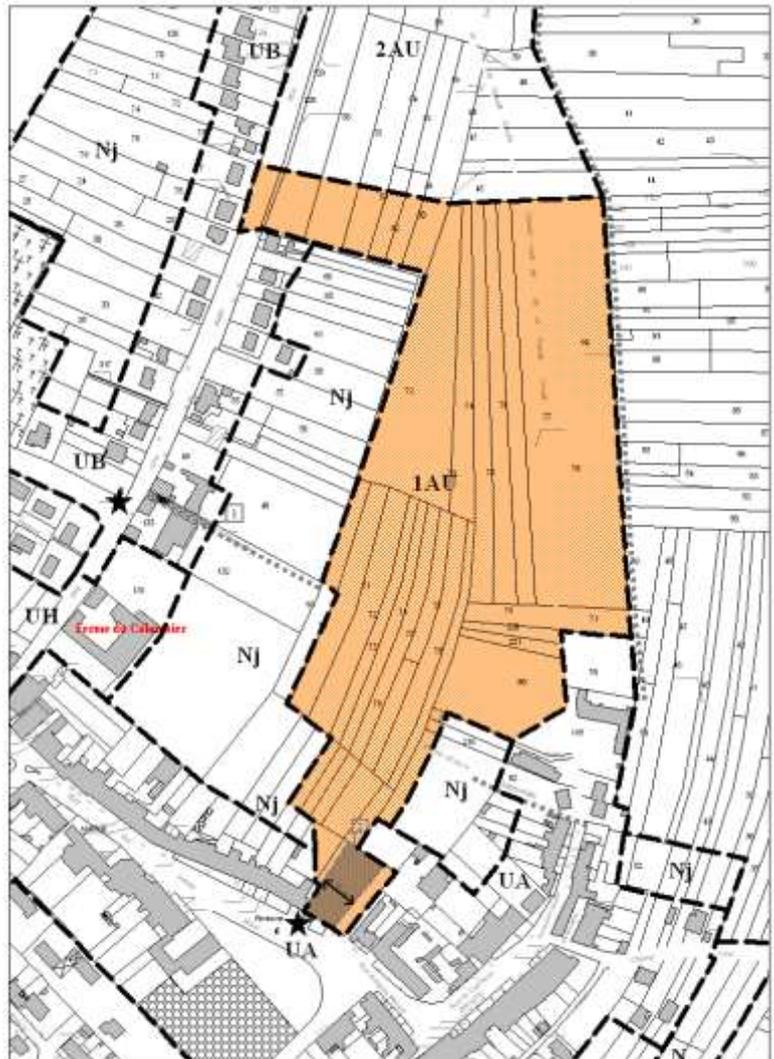
Sur Labry, la **zone IAU principale, d'une superficie de 7,3 ha**, est située à l'Ouest du village, au lieu dit « la sablonnière à l'arrière de la zone UA et de la zone UB.

Elle représente les possibilités d'extension de l'urbanisation de LABRY à court ou moyen terme.

Elle est concernée partiellement par le retrait-gonflement des argiles (aléa faible).

Des règles générales ont été établies sachant que l'ensemble de la zone est inclus dans le périmètre de protection des monuments historiques et qu'un schéma d'aménagement est en cours avec l'AGAPE sur cette zone, en lien avec la zone 2AU d'urbanisation à plus long terme.

Cette zone IAU comportera **de l'habitat individuel et aussi de l'habitat collectif** (de petite dimension) de façon à offrir une diversité dans les types de logements aussi bien en ce qui concerne leur taille qu'en ce qui concerne la possibilité d'accès à la propriété ou à la location.





Vue d'ensemble de la partie la plus au Sud de la zone IAU

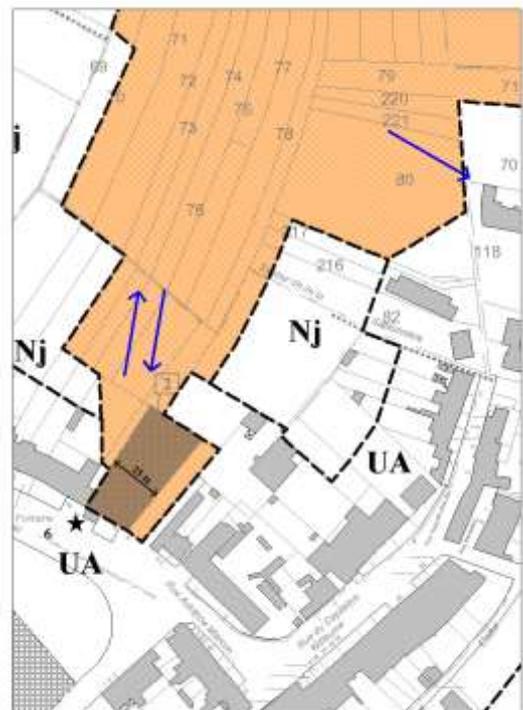
La zone IAU se greffera sur le village existant au niveau de la rue des frères Morel avec un **accès** à double sens.

**Une sortie à sens unique** est prévue sur la rue Augustin Beaulier.

L'emprise pour une voie à sens unique sera de 8 mètres minimum et pour une voie à double sens de 10 mètres minimum.

Un emplacement réservé a été prévu le long du parking déjà existant, à proximité du lavoir, (E.R.n°2, d'une largeur de 25 mètres)

Ce dernier permettra un aménagement routier et piéton sécurisé ainsi qu'un aménagement paysager de l'entrée de ce nouveau quartier.



Les **liaisons piétonnes présentes sur ce secteur seront conservées ou recrées** en fonction du projet d'aménagement.

Un emplacement réservé (E.R. n°1) est prévu au niveau du chemin du Colombier pour maintenir cette liaison piétonne.

La commune souhaite fortement conserver les cheminements piétons qui relie le village au bord de l'Orne et l'aménagement de cette zone IAU devra en tenir compte.

Les constructions devront être édifiées **en recul de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie considérée**, sauf pour les chemins piétonniers.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder **9 mètres à la faitière** à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Les **abris de jardins** sont autorisés sous réserve de respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres et une emprise au sol de 18 m<sup>2</sup> maximum.

Les **clôtures** sont limitées à 0,6 mètres de hauteur, les éléments à clairevoie ou les haies végétales ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Concernant **l'aspect extérieur des constructions**, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge ou de ton voisins, excepté pour les vérandas et les panneaux solaires.

Pour les bâtiments sur rue, leur faitage sera parallèle à l'axe de la voie.

Afin d'intégrer au mieux les lotissements d'habitation, au moins 5% de la surface de l'opération (hors voirie) sera traitée en espaces à dominante minérale ou végétale (avec des essences locales) pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

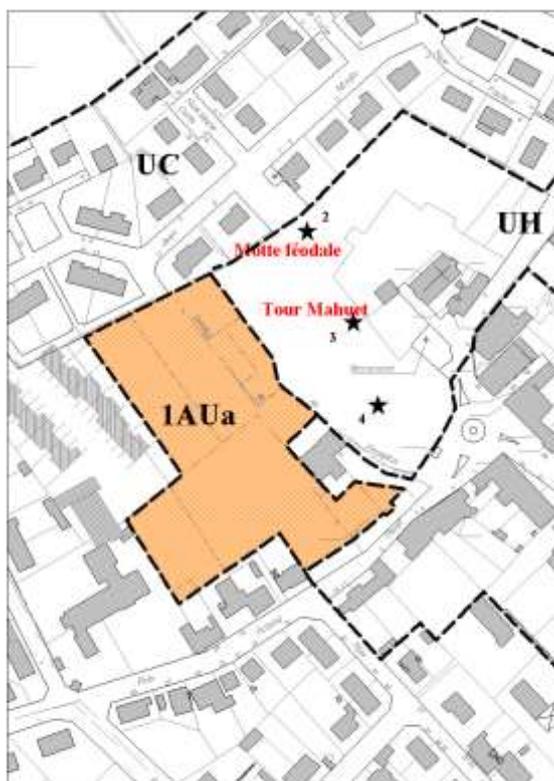
Le règlement associe un nuancier (disponible en mairie) afin de guider les futurs pétitionnaires dans le choix des colorations de façade, de ferronneries et de menuiseries. Ce nuancier doit permettre la réhabilitation générale des constructions anciennes et des nouvelles constructions, dans le respect de la couleur des matériaux.

Une **petite zone d'extension de l'urbanisation IAUa**, d'une superficie de 1,1 ha, est encore présente au cœur du village.

Elle se distingue de la zone IAU car il n'y a aucune prescription par rapport à la largeur de la voirie et la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout de toiture.

L'aménagement de ce secteur devra être tout particulièrement étudié en raison de la proximité des bâtiments classés.

Le SDAP souhaiterait notamment que le mur en moellons en limite du secteur soit conservé.



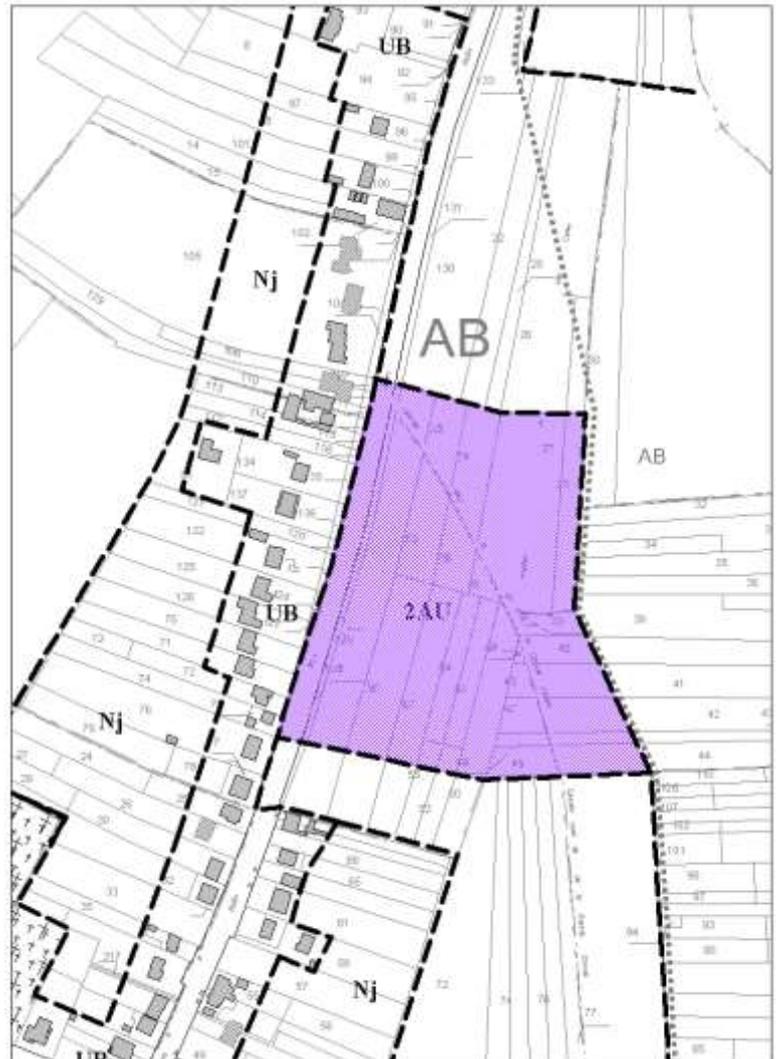
- **La zone 2 AU**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée destinée au développement de l'urbanisation à long terme.

D'une superficie de 3,8 ha, la zone 2AU est localisée à l'Est de Labry en continuité avec la zone 1AU.

Elle sera intégrée dans le schéma global d'aménagement.

Cette zone est actuellement dévolue à l'agriculture ou aux vergers, et il n'est pas prévu à court terme de les équiper.



### • La zone I AUX

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à recevoir à court terme des activités artisanales, de services ou commerciales.

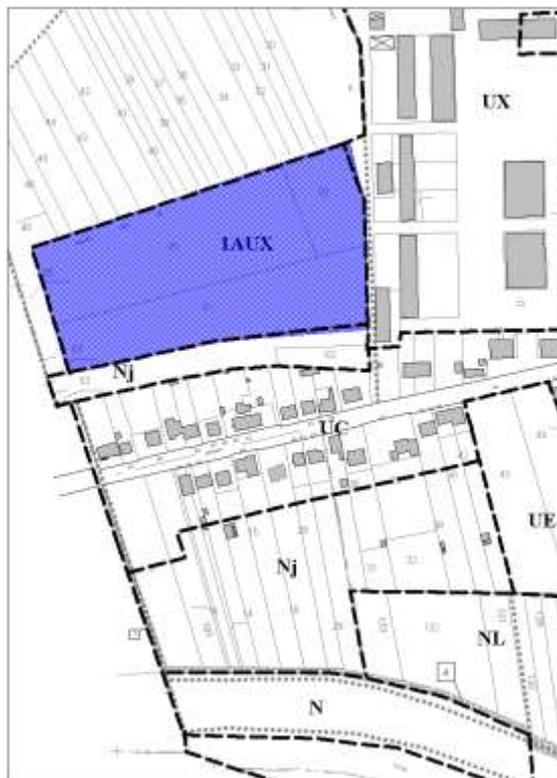
Elle se situe dans le prolongement de l'ancienne zone d'activité de la caserne Geslin, à l'arrière des premières habitations en venant de CONFLANS, une zone de jardins Nj permettant la transition entre ces deux zones.

Ce secteur est concerné partiellement par le retrait-gonflement des argiles (aléa moyen)

L'accès se fera par l'ancienne zone d'activités de la caserne Geslin (zone UX) et il n'y aura pas de sortie directe sur la rue du 16<sup>ème</sup> BCP.

Elle répond à un besoin communal de développement des activités artisanales. Sa superficie est de 2,7 ha.

Les **logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire** pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements seront autorisés à condition qu'ils soient **intégrés au bâtiment d'activités et construits simultanément ou postérieurement.**



La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder **10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.**

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Le **stationnement des véhicules** correspondant au besoin des constructions et installations devra être assuré **en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.**

Une superficie minimum de **10% du terrain sera aménagée en espaces verts.** Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.



### III - LES ZONES AGRICOLES

**Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique et économique de ces terres.**

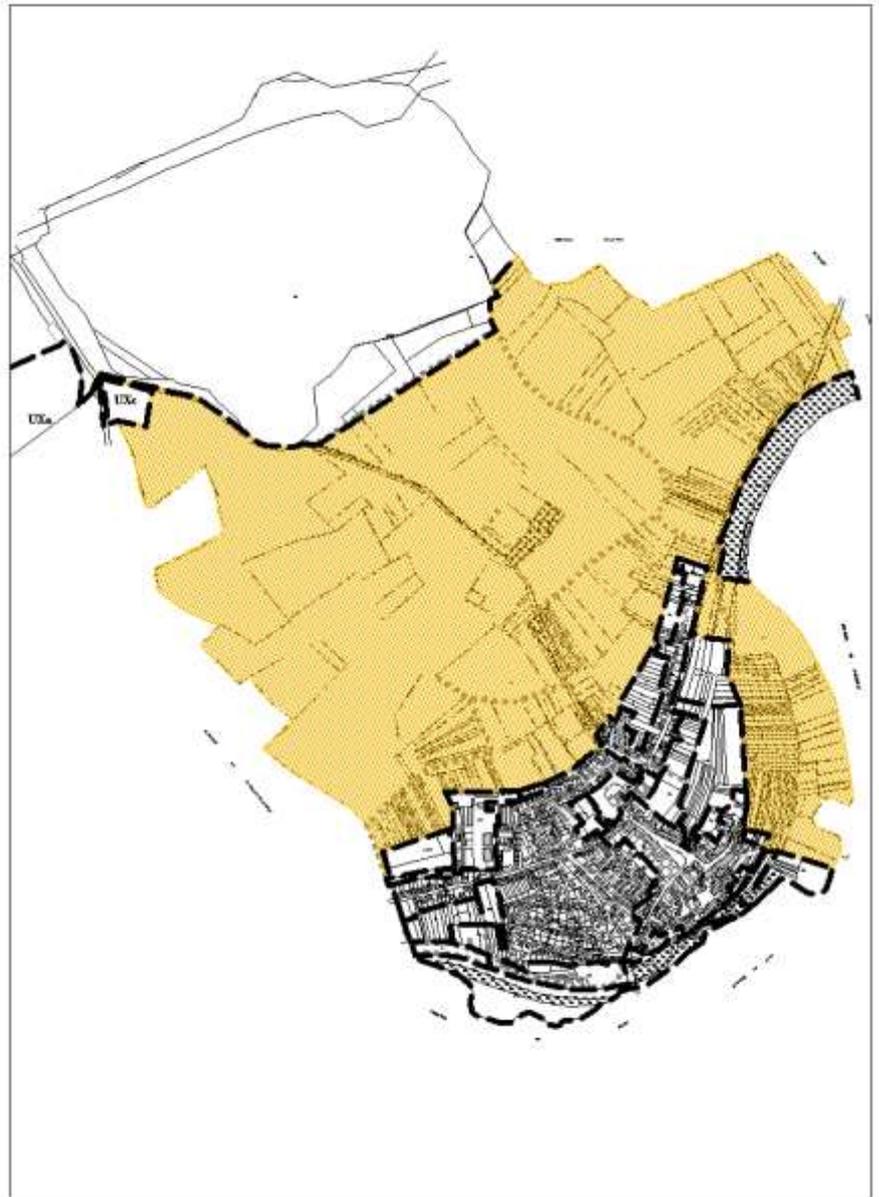
Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

La zone A couvre une superficie d'environ 286 ha, la majeure partie est située au Nord du village.

Il subsiste quelques terrains agricoles en bordure de l'Orne à l'Est du village.

**La hauteur des constructions nouvelles** à usage d'habitation ne devra pas excéder 9 mètres.

Aucune construction en zone A ne sera édiflée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

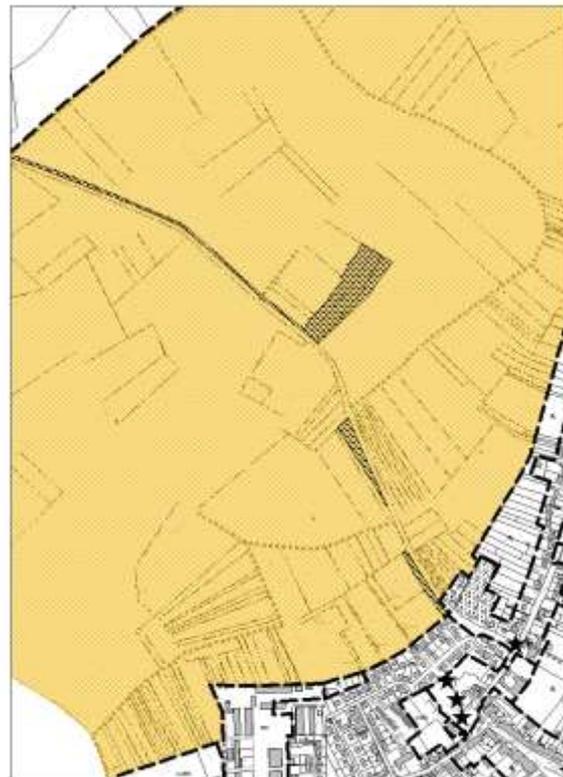


Des éléments de paysage ont été identifiés afin d'être conservés (article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme) :

. la tombe d'un aviateur ☼



. des d'alignement d'arbres et de haies, le long du ruisseau et le long de certains chemins. ☼



#### IV - LES ZONES NATURELLES

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et la valeur biologique et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Cette zone est concernée partiellement par des risques d'affaissements miniers et des risques d'inondations.

La commune y interdit les carrières en raison des nuisances sonores et également des poussières générées et des excavations occasionnées dans le paysage. De plus, le sous-sol ne présente pas d'intérêt particulier pour ce type d'exploitation.

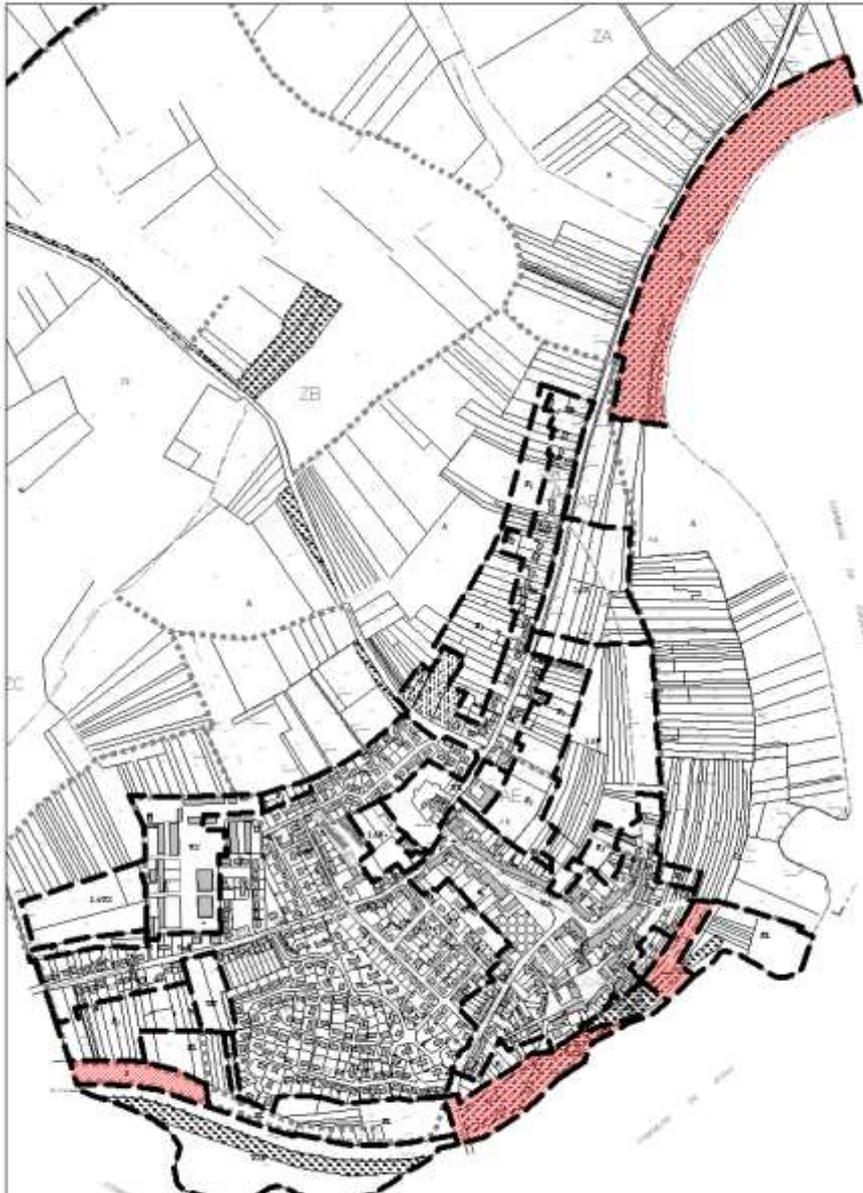
La surface totale est d'environ 211 ha.



Des **secteurs N**, d'une superficie totale d'environ 11 ha, en bordure de l'Orne.

Le secteur principal est situé à l'Est du village, et constitué notamment d'un bois à protéger, inscrit au titre de l'article L123-1.7° du code de l'urbanisme.

Trois autres secteurs N existent au Sud du village, en bordure de l'Orne en alternance avec des secteurs NL et Nj.



Deux **secteurs NL**, d'une superficie totale d'environ 7 ha, situés principalement le long de l'Orne, secteurs dits de loisirs.



En liaison avec le cheminement proposé par le Syndicat des Communes Riveraines de l'Orne (SCRO), ils permettent une continuité avec les zones de loisirs de la commune, depuis la nouvelle salle polyvalente jusqu'à l'aménagement de l'aire de promenade et de pique-nique « la Poncette ».

Un certain nombre de sentiers protégés y sont présents.



Les secteurs **Nj**, d'une superficie totale d'environ 14 ha correspondent aux secteurs de jardins et de vergers autour du village.



Ces secteurs de jardins sont importants en terme de surface et soulignent différents souhaits de la commune.

Du point de vue paysager, les zones de jardins engendrent une transition douce entre la zone agricole et la zone bâtie et elles permettent aussi d'éviter les constructions en deuxième ligne sur une même parcelle.

Les zones de jardins et ou de vergers participent ici également au raccordement de la zone d'urbanisation future IAU avec le centre ancien UA et le secteur des monuments historiques, en particulier la ferme du Colombier.

En secteur **Nj** sont autorisés uniquement les abris de jardin (emprise au sol de 18m<sup>2</sup> et hauteur maximale de 3,5 mètres) afin de préserver la vocation de la zone comme zone-jardin et zone-verger.

Le secteur **Nf**, d'une superficie d'environ 179 ha, est couvert par la forêt.

Il intègre également

le marais héronnière  et la pelouse marneuse 

qui sont à protéger et à aménager, en partenariat avec la Communauté de Communes du Jarnisy.

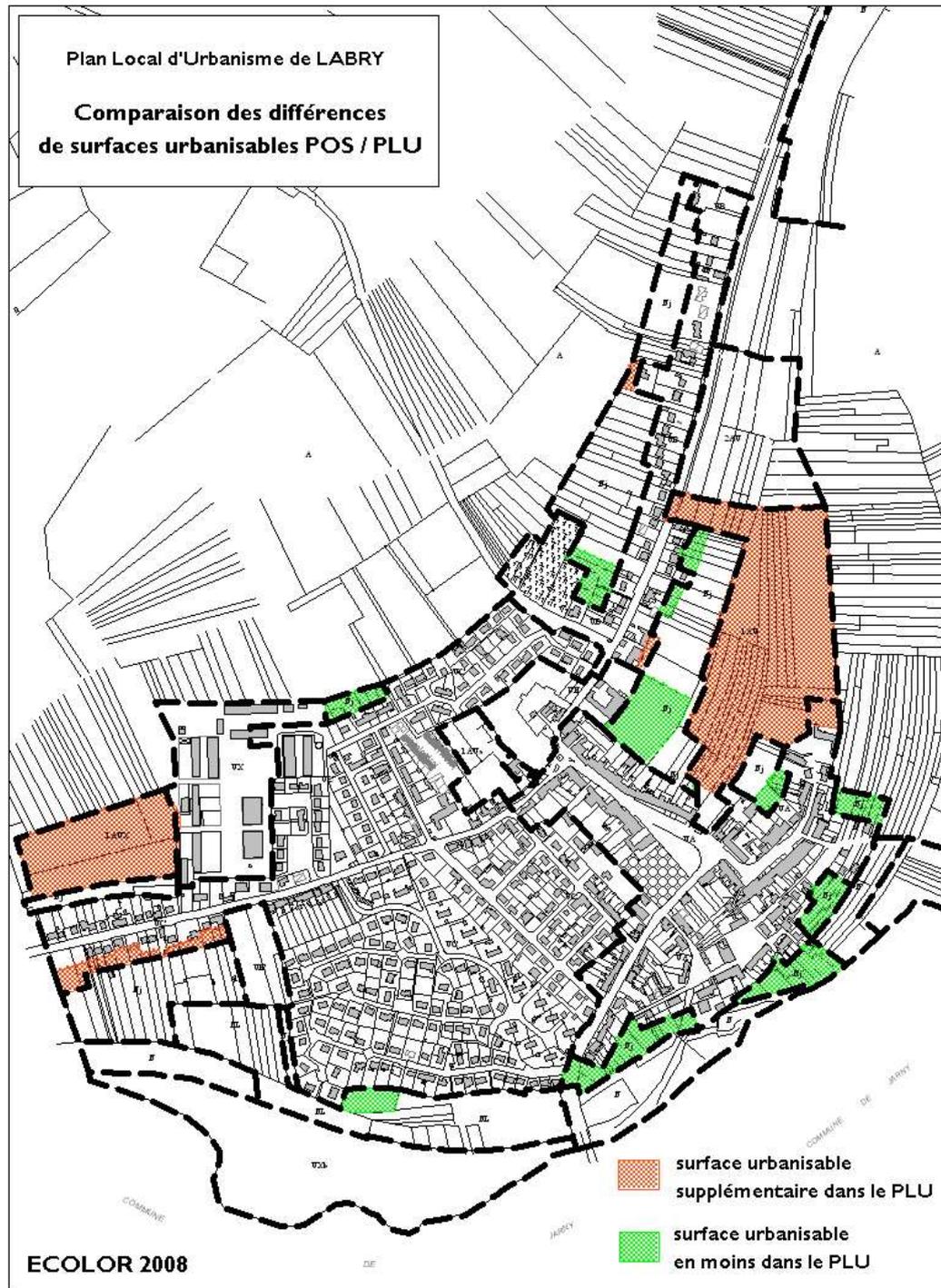


En secteur **Nf** sont autorisés uniquement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt et les abris de chasse (ces derniers auront une emprise au sol de 18 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale de 3,5 mètres).

Les aires de stationnement ouvertes au public sont également autorisées.

## B - LES SUPERFICIES CONCERNEES

### I - LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS DU POS AU PLU



### - Réduction des zones d'urbanisation ou d'extension de L'URBANISATION

Les zones d'urbanisation et/ou d'extension de l'urbanisation en moins du POS au PLU représentent, en surface, **4,7 ha**.

Il s'agit principalement de secteurs urbanisables du POS qui ont été classés en zones de jardin (Nj) et d'une partie d'une zone d'extension de l'urbanisation qui a été classée en zone de loisirs (NL).

Zone POS	Zone PLU	Surface en ha
UA	Nj	2,4
UB et UBe	Nj	0,75
UC	Nj	0,3
UP	Nj	0,9
INA	NL	0,3

### - Augmentation des zones d'urbanisation ou d'extension de l'urbanisation

Les zones d'urbanisation et/ou d'extension de l'urbanisation en plus du POS au PLU représentent, en surface, **environ 13 ha**.

Dans le PLU, les zones d'extension de l'urbanisation concernent

- une zone d'extension **destinée à l'habitat** (zone IAU d'une superficie de 7,3 ha) et
- une zone à **vocation d'activités** (zone IAUX, d'une superficie de 2,7 ha et une zone UXc de 2 ha).

Deux autres petits secteurs anciennement classés agricoles (NC du POS) ont été inclus dans les secteurs d'urbanisation (UB notamment).

**Le PLU de Labry a réduit certains secteurs d'urbanisation pour y introduire des secteurs de jardins et a ouvert un secteur principal d'extension de l'urbanisation.**

## II - LES SURFACES CONCERNEES

POS (révision de 2001)		PLU 2007		
Zones	Surfaces en ha	Zones		Surfaces en ha
<b>U</b>	<b>54,4</b>	<b>U</b>	<b>Zone Urbanisée</b>	<b>55</b>
UA dont Uaa	18	UA	bâti ancien	14
UB dont Ube(servitude passage ligne électrique)	8,6	UB	bâti récent aéré	6,8
UC	19,6	UC	habitat pavillonnaire	31
Uca (habitat pavillonnaire proche des monuments historiques)	3			
		UE	équipements publics	1
UF zone liée activités ferroviaires	2			
UP	3,2	UH	monuments historiques	2,1
	<b>7,7</b>	<b>AU</b>	<b>zone à urbaniser</b>	<b>12,2</b>
INA	6,3	IAU	court terme	7,3
3NA	1,4	IAUa	court terme	1,1
		2AU	long terme	3,8
<b>NC</b>	<b>350,6</b>	<b>A</b>	<b>agricole</b>	<b>285,8</b>
dont NCi				
<b>ND</b>	<b>175,3</b>	<b>N</b>	<b>naturelle</b>	<b>211,4</b>
dont ND	10,3	N		11,1
dont NDa	6	Nj	jardins	14,5
dont NDb	13,5	NL	loisirs	7
dont espace boisé classé	145,5	Nf	forêts	178,8
ZAC Caserne Geslin	<b>7</b>	<b>UX</b>	<b>zones d'activités</b>	<b>27,9</b>
		UX	zone artisanale	44
		UXa	zone liée au CET	14,3
		UXb	zones liées activités ferroviaires	7,2
		UXc	zone liée activité méthanisation	2
		<b>IAUX</b>	zone artisanale à développer	<b>2,7</b>
<b>Total</b>	<b>595</b>			<b>595</b>

**ESPACES BOISES CLASSES : 0,5 ha**

Le POS de Labry a été approuvé le 26 juillet 1983 et confirmé le 18 août 1999.  
La révision du 11 janvier 2001 a consisté principalement à rendre constructible la zone 2NA qui est devenue intégralement 3NA.  
La modification du 10 décembre 2006 a consisté principalement à modifier le règlement de façon à pouvoir construire la nouvelle salle polyvalente.

**La superficie totale de la zone urbanisée du PLU est très voisine de celle du POS.**

Par contre, la répartition entre les différents secteurs est quelque peu modifiée :

- Les secteurs UA, UB, UH du PLU ont des superficies plus faibles que celles du POS en raison de la création de zones jardins.
- Le secteur UC du PLU a une superficie beaucoup plus importante que dans le POS car il intègre :
  - . la zone d'habitat liée à l'ancienne zone d'activité de la caserne Geslin,
  - . une partie de la zone 3NA, construite à l'heure actuelle,
  - . la zone INA complètement construite.

**Les zones d'extension de l'urbanisation sont plus importantes dans le PLU que dans le POS.** (respectivement 12,2 ha et 7,7 ha)

La **diminution de la surface de la zone agricole dans le PLU** est liée :

- A l'ouverture à l'urbanisation (secteurs IAU et IAUX notamment)
- A la création des zones jardins et de zones de loisirs, principalement le long de l'Orne.

La **superficie de la zone naturelle de Labry est plus importante dans le PLU** en particulier en raison :

- De l'augmentation des zones de jardins
- De la création des zones de loisirs
- Du reboisement compensatoire, en liaison avec le Centre d'Enfouissement Technique.

**4<sup>EME</sup> PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES  
DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN  
PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA  
PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

---

## A - EVALUATION DES INCIDENCES DU P.A.D.D.

### I. PRESERVER LE PAYSAGE, LE CADRE ET LA QUALITE DE VIE DE LABRY ET PRESERVER LES MILIEUX NATURELS

#### ➤ Préserver l'identité de son village et valoriser son cadre paysager

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
<b>Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des transformations du bâti et des nouvelles constructions.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorisation du patrimoine architectural et paysager.</li> <li>- Respect de la forme urbaine traditionnelle (bâti lorrain : alignement de façades dans le village ancien)</li> <li>- Mutations et densification du bâti cohérentes.</li> <li>- Préserver le patrimoine rural (monument historiques, calvaires, façades remarquables...)</li> <li>- préserver les usoirs présents</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement de l'attractivité de la commune.</li> <li>- Préservation de l'identité du village ancien.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboration du zonage et dispositions réglementaires prises en ce sens.</li> <li>- Réglementation sur l'implantation, le dimensionnement et l'aspect des constructions en zone urbaine adaptées à l'environnement architectural et paysager.</li> <li>- Mesures pour éviter les constructions à l'arrière des habitations (inscription en zone Nj).</li> <li>- Dispositions réglementaires visant à favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions en zone U et AU.</li> <li>- Identifier les éléments remarquables du paysage sur le plan de zonage.</li> </ul>
<b>Préserver le cadre paysager</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'espace boisé</li> <li>- Protéger de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale tels que les bords de l'Orne</li> <li>- Préserver les sentiers de randonnées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribution à une meilleure qualité paysagère.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation des possibilités d'urbanisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation d'un espace boisé classé au coeur du village</li> <li>- Création des secteurs NL et Nj</li> <li>- Création d'un emplacement réservé pour permettre la continuité du cheminement piétonnier (ERn°3)</li> </ul>

➤ **Préserver son patrimoine naturel sur l'ensemble de son territoire**

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
<b>Préserver voire restaurer l'identité paysagère et les milieux biologiques</b>			
- Préservation et protection des milieux naturels remarquables :	- Préservation de la diversité faunistique et floristique.		- la héronnière et la pelouse marneuse sont classés en Nf et seront à protéger en partenariat avec la Communauté de Communes du Jarnisy
- Préservation du massif forestier	- Préservation de la diversité paysagère. - Préservation de la diversité faunistique et floristique. - Favoriser l'attrait touristique.	- Limitation des possibilités d'urbanisation.	- Conservation en espace naturel (Nf) du massif forestier.
- Préservation des prés-vergers, en périphérie urbaine.	- Préservation des paysages identitaires de la commune en périphérie des constructions.		- Inscription en zone naturelle Nj.
- Protection des haies	- Préservation de la diversité paysagère. - Préservation de la diversité faunistique et floristique. - Favoriser l'attrait touristique.		

## II. ACCUEIL ET MAINTIEN DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE

### ➤ Maintien et développement de son potentiel économique

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
<b>Favoriser le maintien et le développement de l'activité existante</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver et développer le dynamisme économique au sein du milieu urbain</li> <li>- Favoriser le développement local</li> <li>- Maintenir l'activité agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien et création d'emplois.</li> <li>- Renforcement de l'attractivité de la commune.</li> <li>- Entretien des paysages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement possible de nuisances et de pollutions en secteur d'habitat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une zone IAUX pour permettre l'installation d'une zone d'activité artisanale sur la commune, en prolongement de la zone UX.</li> <li>- Création d'une zone UXc pour développer une activité en relation avec la production de chaleur du Centre d'Enfouissement Technique.</li> <li>- Mixité des fonctions autorisée au sein du village.</li> </ul>
<b>Valoriser son potentiel touristique et de loisirs</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le développement touristique</li> <li>- Préserver les sentiers de randonnée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Découverte de l'environnement local</li> <li>- Entretien des paysages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque d'augmentation de la fréquentation du site et gestion du stationnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une zone UE, consacrée aux équipements publics pour permettre l'implantation d'une salle polyvalente, rue du 16<sup>ème</sup> BCP</li> <li>- En prolongement vers l'espace de sport existant (terrain de basket), création d'une zone NL (à vocation de loisirs), un aménagement du bord de l'Orne (ER n°3), pour une liaison piétonne avec la rue Charles MICHEL</li> <li>- Aménagement de « la Poncette » en aire de promenade et de pique-nique, en bordure de l'Orne, à proximité de la passerelle du chemin de la Poncette, zone NL, en complément de l'aménagement du cheminement des rives de l'Orne, réalisé par le Syndicat des Communes Riveraines de l'Orne</li> </ul>

### III. DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

#### ➤. Poursuivre un développement équilibré et diversifié, maîtrisé dans le temps et l'espace

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
- Développement de sa population jusqu'à 2100 habitants environ	- Meilleure intégration des nouveaux habitants.	- Limitation des disponibilités foncières.	- Dispositions réglementaires permettant une densification au sein des zones urbaines.
- Prévoir des logements locatifs)	-- Favoriser la mixité sociale.		

#### ➤. Améliorer le fonctionnement urbain et préserver la qualité de vie de ses habitants

Effets attendus	Incidences sur l'environnement		Mesures de préservation et effets compensatoires
	Incidences positives	Incidences négatives	
<b>Préserver et améliorer le fonctionnement urbain</b>			
- Création de liaisons piétonnières au sein du village.	- Encouragement à la circulation douce dans la commune.	- Sécurité des usagers à assurer.	-Création d'emplacements réservés destinés à créer un accès, à adapter ou à élargir la voirie entre le village existant et les futures extensions : ER 1 : réalisation d'une voie piétonne entre la zone IAU et la rue Jules Rollin
<b>Renforcer l'offre en matière d'équipements publics et de services à la population</b>			
Diversification des équipements et services (projet salle polyvalente, périscolaire  - Augmentation de l'attractivité de la commune.  - Veiller à la cohérence des transports urbains et interurbains	- Développement de la vie communautaire et de la cohésion sociale.  - Amélioration de la qualité de vie.	- Augmentation des coûts pour la collectivité.  - Risque d'apparition de nuisances liées à l'usage de certains équipements.	- Utilisation de la salle libre à côté de l'école maternelle pour une vocation péri-scolaire (crèche ou cantine).  - Construction d'une salle polyvalente, rue du 16 <sup>ème</sup> BCP  - Pour l'aménagement de la zone IAU, l'emplacement réservé n°2 permet de prévoir une route à double sens.  - L'accès à la future zone d'activité IAUX se fera à partir de la zone UX (l'ancienne zone d'activité de la caserne Geslin), il n'y aura pas de nouvelle sortie directe vers la route départementale.

## B - EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

La préservation du patrimoine naturel et paysager du ban communal de Labry se matérialise au niveau du Plan Local d'Urbanisme par différentes mesures.

### I – MAINTIEN DE LA TRAME VERTE AUTOUR ET AU SEIN DU VILLAGE

Le maintien de la trame verte au sein de la commune sera assurée par :

#### - la conservation de la ceinture verte aux abords du village

La **zone de jardins et ou de vergers** constitue une trame verte autour du noyau urbain. Elle représente un paysage traditionnel de qualité en bordure du village.

Les secteurs de jardins ne permettront que la construction d'abris de jardin et seront classés en zone naturelle : secteur Nj, ce qui permettra la préservation de l'intérêt paysager de ces secteurs de verdure.

**L'Espace Boisé Classé** conservé au cœur du village abrite un bois privé et fait ainsi l'objet d'une protection toute particulière.

#### - la conservation des éléments naturels sur le territoire de LABRY

Sur l'ensemble du ban communal de LABRY, des **haies intéressantes** d'un point de vue paysager ont été repérées, notamment, en bordure de l'Orne et en bordure du Grijolot.

La **forêt** est classée Nf.

## II – IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

- Au titre de l'article L.123.1.7<sup>e</sup> du Code de l'Urbanisme les éléments repérés dans les planches photographiques et numérotés aux plans de zonage, sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de modification, déplacement – la destruction de ces éléments étant interdite- il s'agit :

❶ la chapelle Saint Roch, rue Jules Rollin



❷ l'arbre centenaire,



❸ l'arbre à proximité de la Tour Mahuet,



❹ l'arbre sur la butte devant les monuments historiques,



L'arbre de la liberté ★ 22  
Près du terrain de boules communal



⑤ le calvaire rue du 16<sup>ème</sup> BCP,



⑥ le lavoir rue des frères Morel



⑦ le moulin au bord de l'Orne à l'arrière de la rue Léon Dessoix



⑧ la tombe de l'aviateur



1, Rue des frères Morel n°9



3 rue des frères Morel n°10



*Ensemble exceptionnel, maison bâtie en 1609, portail et avancée sur la place datant de 1740*

*Maison appartenant à la propriété voisine, la partie la plus ancienne date de la fin du XV<sup>ème</sup> siècle. Elle a été remaniée mais conserve une porte remarquable, dite gothique, qui date de la construction.*

18 rue des frères Morel n° 11



11 rue des frères Morel n° 12



24 rue des frères Morel, n°13 (mairie)



30 rue des frères Morel n°14



*Porte du XVIIIème*

32 rue des frères Morel n°15



*Porte du XVIIIème*

34 rue des frères Morel n°16



*Porte du XVIIème*

21 rue des frères Morel n°17



*Porte de 1857*

23 rue des frères Morel n°18



*La rue Morel présente un ensemble exceptionnel de portes différentes époques qu'il faudrait absolument préserver car elles ont gardé leur caractère originel. Les maisons ont été quelque peu remaniées au fil du temps mais les façades restent intéressantes.*

50 rue des frères Morel n°19



*Porte d'auberge, construction de 1814  
C'est la porte condamnée de l'ancienne auberge du cheval blanc surmontée d'un oculus qui servait à éclairer un couloir. L'entrée se faisait alors dans la cour. L'ornementation est typique du début du XIXème siècle.*

3, Rue Jules Rollin n° 20



*Construction de 1753, qui a conservé son aspect d'origine  
(Ancien presbytère habité par le curé jusqu'en 1845)*

7 Rue du Capitaine Willaume n° 21



*Maison de cultivateur datant de 1831  
Elle a conservé son aspect d'origine et le travail de la pierre est de qualité*

*Informations fournies par la Mairie de Labry, issues des recherches d'un habitant.*