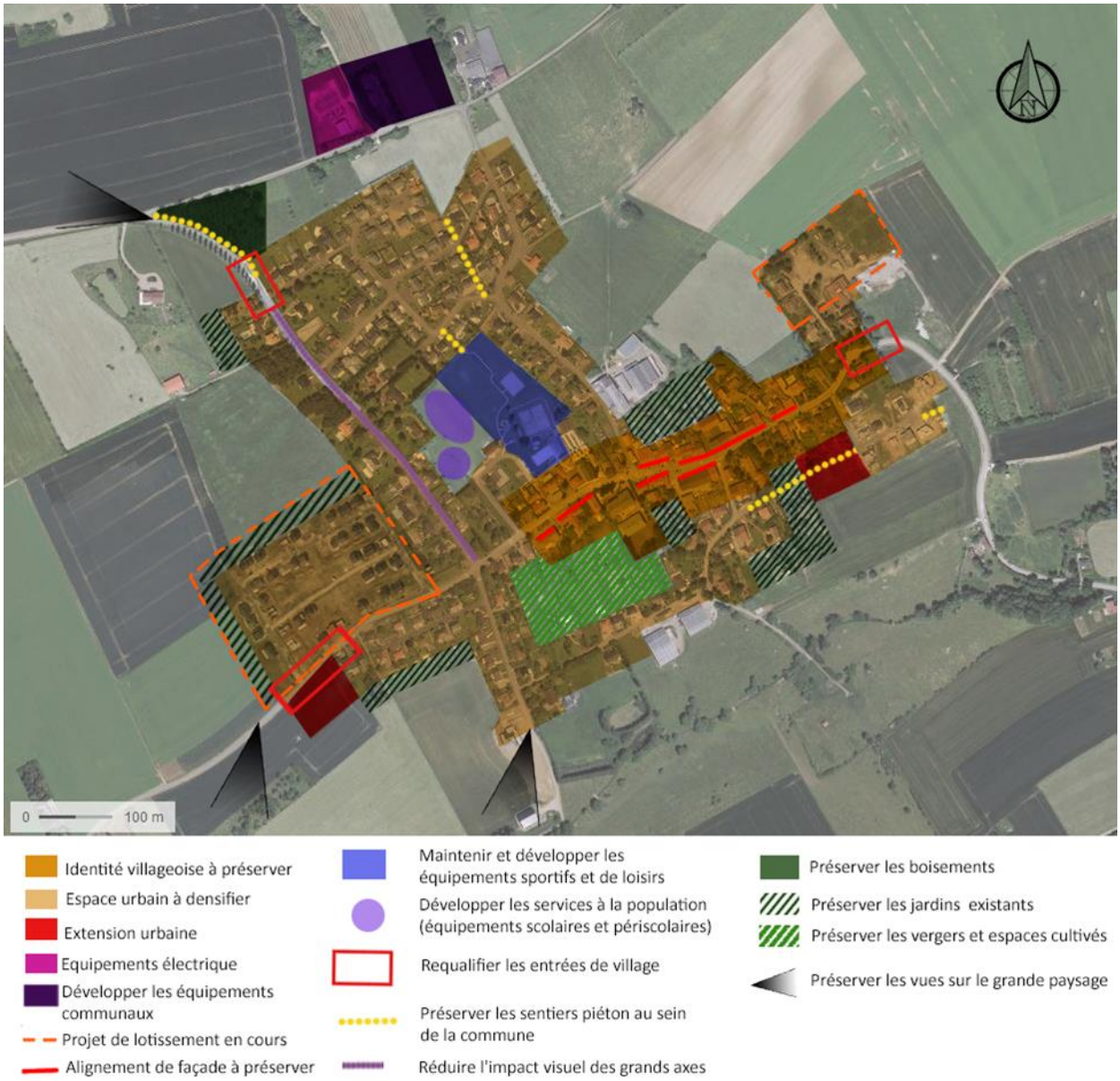
# 4 Justifications

## *4.1 Un PADD cohérent*

Le conseil municipal de Pournoy la Grasse a débattu officiellement le 13 juillet 2017 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).




*Cartographie des enjeux du secteur urbain de Pournoy la Grasse*

### 4.1.1 Orientation générale N°1 : Politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

| *LES OBJECTIFS* | *Justification* |
|---|---|
| *1. Répondre à la demande de logement en permettant le renouvellement urbain de la commune et son développement* | La proximité de Metz ainsi que des pôles d'activités et multimodales confère à Pournoy la Grasse une place centrale en termes d'offre de logement.<br><br>La déclivité de la démographique et le vieillissement de la population sont des facteurs contre productifs pour la commune.<br><br>L'offre de logement permet d'endiguer le vieillissement et la déclivité de la démographie et de répondre à une forte demande liée à sa localisation. |
| *2. Préserver les caractéristiques « villageoises » qui font l'identité de la commune* | La commune de Pournoy la Grasse dispose de l'organisation spatiale d'un village lorrain, vecteur de son identité.<br><br>La préservation de cette identité passe par la conservation des typologies et formes urbaine à venir et existante |
| *3. Développer et renforcer les équipements publics présents dans la commune* | La commune de Pournoy la Grasse a le projet de création d'un groupe scolaire dans le principe de mutualisation des équipements scolaires avec différentes communes de l'intercommunalité dont Pontoy.<br><br>La commune souhaite également dans cette même dynamique créer une maison des assistantes maternelles à proximité directe du groupe scolaire. |
| *4. Assurer les conditions d'une dynamique économique* | La commune souhaite pérenniser les activités économiques présente sur le ban communal pour maintenir un équilibre en son sein.<br><br>Néanmoins Pournoy la grasse ne souhaite pas être le siège d'entreprise ou activité polluante, bruyante, … pouvant nuire à la tranquillité du village et de ses habitants. |
| *5. Développer le tourisme et l'offre de loisirs* | La commune de Pournoy la Grasse dispose d'un patrimoine historique et paysagers très important. La valorisation de ce patrimoine est une vitrine et un vecteur de développement.<br><br>Pournoy la grasse souhaite également renforcer son parc sportif très dense et très actifs.<br><br>La valorisation de la commune au travers du tourisme passe par les évènements communaux en lien avec le |

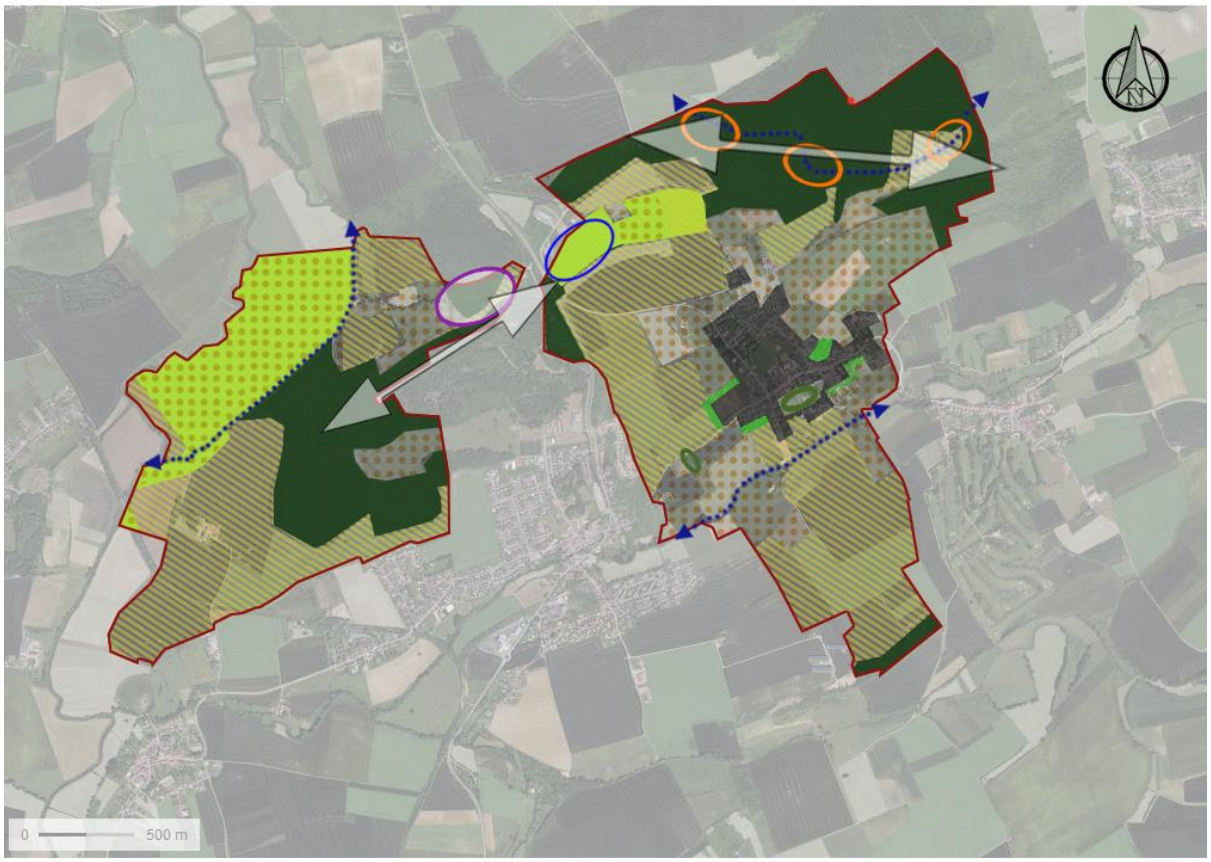
| | |
|---|---|
| | tissu associatif (fête du village, …) |
| *6. Prendre en compte les facteurs de risque pour la sécurité des personnes et des biens – lutte contre les nuisances* | La municipalité souhaite pouvoir préserver le village dans son environnement et le pérenniser. Cette mesure passe par une véritable prise de conscience des espaces naturels à proximité directe du secteur urbain (jardins, zones tampons, vergers, …) |
| *7. Lutter contre la dégradation et le vieillissement de la commune* | La Municipalité souhaite être acteur dans la qualité de l'espace urbain notamment au travers des usoirs et espaces publics. |
| *8. Promouvoir le respect des performances énergétiques* | L'objectif est de créer des formes urbaines cohérentes, moins consommatrice d'espace en s'appuyant sur les principes de l'Approche Environnementale de l'urbanisme ou des écoquartiers pour la conception des nouvelles zones d'habitat en dents creuse ou extension de secteur urbain.<br><br>L'information au public est un élément majeur de cet objectif. |
| *9. Protéger le patrimoine local* | La protection du patrimoine local est le vecteur de l'identité d'une commune.<br><br>L'information au public est également importante dans la démarche de protection. |

### 4.1.2 Orientation générale n°2 : Politique de l'habitat, mixite sociale

| *LES OBJECTIFS* | *LES MOYENS A ENGAGER – LES OPERATIONS ENVISAGEES* |
|---|---|
| *1. Développer une politique communale de l'habitat* | La mixité de logement permet de créer ou d'améliorer le cadre de vie urbain.<br><br>De plus afin de respecter les densités imposées par le SCOTAM, la diversité des types de logements est impérative (20 logements par hectares) |
| *2. Agir pour le renouvellement de la population et favoriser le maintien des personnes âgées dans la commune* | La commune de Pournoy la Grasse est une population vieillissante et qui a connu une période de déclivité.<br><br>Assurer le renouvellement de la population est nécessaire pour endiguer la déclivité démographique.<br><br>La création d'équipement de santé en faveur des tranches d'âges âgée permet également de maintenir une structure de population équilibré. |
| *3. Améliorer l'accessibilité des personnes handicapées* | L'amélioration de l'accessibilité est primordiale. Le respect des normes existantes est une thématique transversale de l'aménagement du territoire. |

### 4.1.3 Orientation générale n°3 : Protection des espaces naturels et agricoles

| *LES OBJECTIFS* | *LES MOYENS A ENGAGER – LES OPERATIONS ENVISAGEES* |
|---|---|
| *1. Protéger et mettre en valeur l'environnement, le paysage et poursuivre la politique d'embellissement de la commune* | La mise en valeur de l'environnement passe principalement par sa préservation. Le paysage et l'environnement sont des composantes dont les équilibres sont fragiles.<br><br>La préservation des boisements, des vergers existants, permet de garantir la qualité paysagère de la commune.<br><br>Pournoy la grasse est situé sur un plateau présentant déclivité permettant d'observer le paysage lointain. La préservation de ces vues est importante.<br><br>L'embellissement et valorisation de la commune passe également par les itinéraires existants tel que la boucle de randonnée intercommunale au nord.<br><br>Les habitats de loisir au bord des étangs permettent une véritable interaction de l'habitant avec des éléments qui composent son territoire. Permettre des habitats de loisires dans un cadre précis c'est le valoriser et le préserver. |
| *2. Maintenir et développer les activités primaires* | Le maintien des activités existantes est primordial afin de maintenir l'équilibre existant sur le territoire entre les espaces agricoles, forestiers et urbains.<br><br>Le maintien des matrice prairiales est important vis-à-vis de la biodiversité (faune flore, écosystème, …). |
| *3. Trame verte et bleue* | Il s'agit de préserver les ZNIEFF de type et 2 présent sur le banc communal. Le marais de pournoy la grasse, secteur humide est également à préserver puisqu'il est un relais dans la nidification d'oiseau.<br><br>Les cours d'eau sont également à préserver. Le syndicat intercommunal d'aménagement hydraulique de la Seille a déjà entamer travaux pour lutter contre la détérioration des berges et cours d'eau. Il est important de soutenir sa démarche.<br><br>Le maintien des ripisylves permet également de lutter contre la détérioration des berges<br><br>Les cours d'eau sont un acteur important dans le maintien de la biodiversité. |




Préserver les boisements
Préserver les espaces naturels remarquables
Préserver la matrice prairiale
Préserver et valoriser l'agriculture
Préserver les vergers et espaces de cultures
Préserver les jardins espace tampons

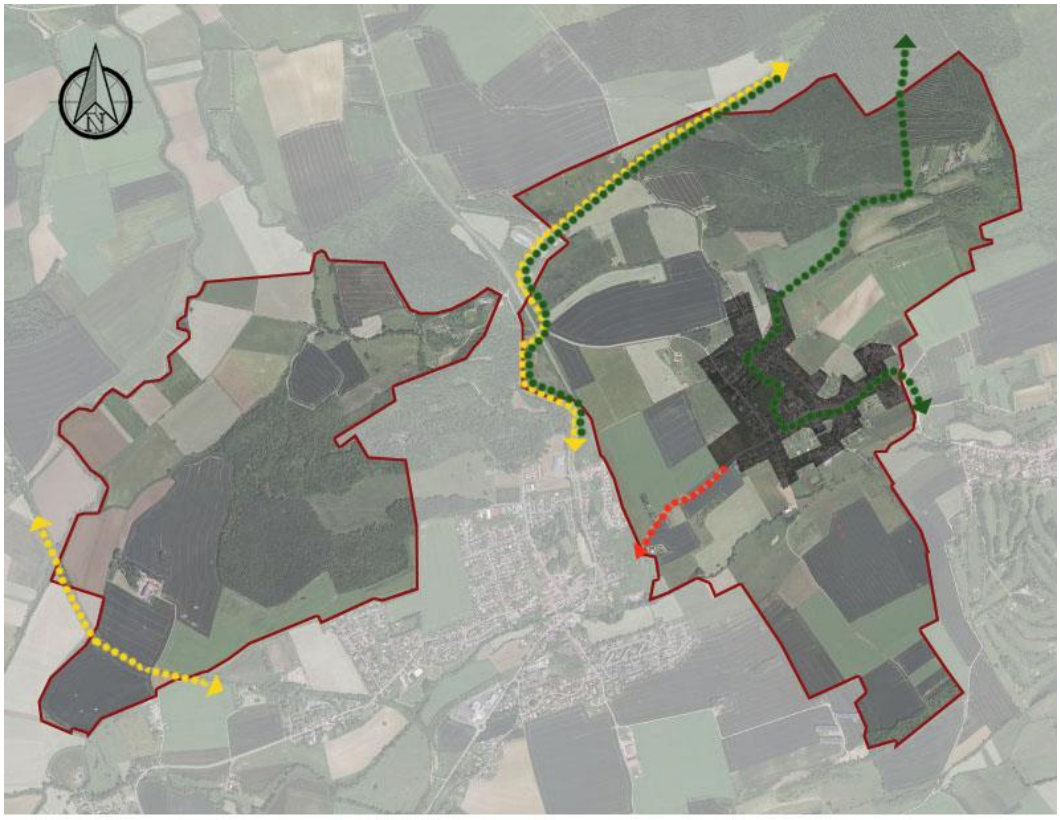
Préserver les zones humides : espace naturels remarquable
Préserver et valoriser les cours d'eau et rypisilve
Corridor à préserver
Installation de loisirs individuelles à proximimité des étangs
Permettre l'activité de ball trap (remblaiement pour la mise en place d'un mur antibruit)

### 4.1.4 Orientation générale n°4 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

| *LES OBJECTIFS* | *LES MOYENS A ENGAGER – LES OPERATIONS ENVISAGEES* |
|---|---|
| *1. Utiliser le potentiel existant* | A la suite de la loi pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové, les dents creuses du ban communal doivent être identifiées pour être investit avant de consommer du foncier en limite de secteur urbain.<br><br>La commune présente de nombreuses dents creuse au sein de l'enveloppe urbain.<br><br>La commune présente également un taux de vacance pouvant être réinvestit à court terme.<br><br>Néanmoins la commune ne dispose pas de bâtiment en mutation. L'école actuelle sera vacante d'ici quelques années mais la commune ne se prononce pas quant à sa potentielle reconversion. |
| *2. Prévoir une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces consommées* | Les extensions prévues dans le plan de zonage sont peu consommatrice d'espace au regard de la consommation passé. La consommation a été presque divisée par 10.<br><br>En effet la localisation des secteurs d'extension est principalement en milieu urbain et dans le prolongement de l'existant, avec une densité équivalente à 20 logements par hectare. |

### 4.1.5 Orientation générale n°5 : Transports et déplacements – stationnement

| *LES OBJECTIFS* | *LES MOYENS A ENGAGER – LES OPERATIONS ENVISAGEES* |
|---|---|
| *1. Améliorer et favoriser l'accès aux transports en commun* | La thématique du transport pour une commune périurbaine est très importante.<br><br>L'accès au transport passe par plusieurs actions :<br>- Maintien et préservation des sentiers existants<br>- Développement de sentier notamment vers le collège de Verny pour sécuriser et facilité les déplacements au sein du ban communal.<br>- Développer les abris à vélo<br>- Favoriser le covoiturage. |
| *3. Favoriser et sécuriser le piéton et le cycliste* | Le piéton et le cycliste a une place importante au sein d'un espace urbain. Assurer sa sécurité est important. |
| *4. Stationnement* | La place du stationnement dans les extensions urbaines est à réglementer pour limiter d'inonder l'espace public avec le parc automobile. |



### 4.1.6 Orientation générale n°6 : Développement des communications numériques

| *LES OBJECTIFS* | *Justification* |
|---|---|
| *1. Favoriser et inciter les constructions d'habitation s'inscrivant dans une démarche environnementale type* | L'économie énergétique au travers de forme urbaine nouvelle ou traditionnelle doivent être permise. |
| *2.Les opérations d'ensemble pourront s'inscrire dans une démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme* | Il s'agit d'une prise de conscience dans l'aménagement. La pris en compte des thématiques environnementales sont primordiale dans l'aménagement des futurs secteurs d'extension. |
| *3. La préservation de la ressource en eau* | Les eaux de pluies peuvent aujourd'hui être gérées in situ sans avoir de rejet dans le réseau existant.<br><br>Ainsi il est important d'imposer une gestion de ces eaux à la parcelle en limitant la perméabilisation des sols.<br><br>Assurer la gestion de l'eau potable est source de salubrité publique et de sécurité publique. |

# 4.2 La justification des dispositions réglementaires

## 4.2.1 Les éléments de protection du PLU

### *4.2.1.1 Préservations des éléments paysagers et patrimoniales au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme Article L151-19*

*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Le plan de zonage et le règlement identifie au travers de l'article L151-19 des éléments du patrimoine et du paysagers qu'il convient de conserver. En effet, le souhait de la commune de Pournoy la Grasse a été de protéger et de valoriser les éléments suivants :



- Venelles et chemins
- La préservation de l'alignement des façades

Les venelles et sentiers

Les venelles et sentiers repérées par le symbole ▮▮▮▮▮▮▮▮▮▮▮ seront conservé pour leur pérennité et le maintien de la découverte des sites et paysages en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Alignement de façade.

Les alignements de façades identifiés sur le plan de zonage par la trame suivante ▬▬▬ seront préservé en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

### *4.2.1.2 La protection liée aux risques*

La commune est concernée par deux risques majeurs au sein de son territoire :

- Le risque de transports de matières dangereuse
- Le risque d'inondation

## Le risque de matières dangereuse

En application des dispositions du Chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement (parti réglementaire) et depuis le 1 er juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation (trame sur les plans d'ensemble et de zonage), la consultation du guichet unique à l'adresse suivante est obligatoire :
http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr

## Le risque d'inondation

Les dispositions de l'atlas du risque d'inondation sont applicables. Les zones non aedificandi présentes sur le document graphique et représenté par la trame du PLU correspondent à des zones d'aléas de l'atlas des zones inondable du bassin versant de la Seille.

### 4.2.2 Justification du règlement par zone

#### *4.2.2.1 Les zones urbaines*

***Définition et localisation***

Généralités de la zone U : la zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit d'une zone qui se limite aux secteurs déjà urbanisés, conformément à l'article R 123-5 du code de l'urbanisme.

**Zone Ua**

Surface : 5.39 hectares soit 0.75 % de la surface du territoire de Pournoy la grasse

Zonage : Il s'agit du centre ancien de Pournoy la Grasse.

Cette zone a été déterminée de manière à regrouper l'ensemble du bâti ancien dont les caractéristiques principales sont ceux de la maison lorraine organisé par principe de travées et localisé le long de la RD 67

## Justification du règlement

| Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités |
|---|
| Destination de constructions autorisées |
| La zone UA a une vocation principale d'habitat. Mais aussi d'activité, d'équipement public et de santé pour répondre au souhait de centralité. |
| Destinations de constructions interdites |
| La commune ayant défini les utilisations du sol autorisé, ne souhaite pas règlementer cet article |
| Destination de constructions autorisées sous conditions |
| La commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne génèrent pas de nuisances pour les riverains. |
| Mixité fonctionnelle et sociale |
| Non réglementé |
| Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère |
| Volumétrie et implantation des constructions |
| Implantation des constructions – domaine public<br>La commune souhaite préserver l'alignement des constructions en ordre continu et imposer un recul de 5 et ou 10 mètres pour les constructions en ordre discontinu afin de préserver l'effet usoirs existant.<br><br>Implantation des constructions – Limite séparative<br>Afin de favoriser la densification du centre du village et de conserver le caractère de la zone, la commune permet l'implantation en limite séparative.<br><br>Construction en deuxième rideau<br>L'implantation en deuxième ligne est interdite pour préserver un cadre villageois<br><br>Emprise au sol<br>La commune souhaite réglementer l'emprise des abris de jardin et garage non accolé. Les constructions nouvelles ne sont pas réglementées en faveur de la densification.<br><br>Hauteurs des constructions<br>La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le centre ancien. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle.<br><br>Volume des constructions<br>Les règles édictées en volumétrie de bâtiment sont assez libres afin d'être adaptées aux différentes topologies du bâti tout en étant adapté au centre villageois. |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère |
| Aspect des constructions<br>Les règles édictées en aspect de construction (toiture, façade, colorimétrie, menuiserie, …) sont assez libres afin d'être adaptées aux différentes topologies du bâti tout en étant adapté au centre villageois.<br><br>Insertion et qualité environnementale des constructions<br>Le choix est de laisser la possibilité d'implanter de l'énergie photovoltaïque mais uniquement dans le premier tiers bas de la toiture pour limiter la co-visibilité. |
| Traitement environnementale et paysagers des espaces non bâti et abords des constructions. |
| Surface non bâtie |

| |
|---|
| L'infiltration des eaux pluviales au travers des espaces verts et matériaux non perméable est un enjeu primordial.<br>Clôture<br>Les hauteurs des clôtures et des murs bahut seront limitées pour éviter une trop grande hétérogénéité dans la gestion des limites. |
| Stationnement |
| Automobile<br>L'objectif est de décongestionner le domaine public<br><br>Vélo<br>L'objectif est de permettre l'accès au différent parc de stationnement adapté aux différents modes de déplacement |
| Section 3 : Equipements et réseaux |
| Desserte par les voies publiques ou privées |
| Accès :<br>Respect de la réglementation (Défense incendie et sécurité publique)<br><br>Voirie :<br>Dimension imposée pour un confort des flux viaires<br>Dimension imposée pour le respect des normes PMR. |
| Dessertes par les réseaux |
| Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation.<br><br>Concernant les eaux pluviales une gestion à la parcelle est souhaité pour répondre aux enjeux du SDAGE et du SCOT de l'agglomération Messine |

## Zone UB

Surface : 29.91 hectares soit 4.16 % de la surface du territoire de Pournoy la grasse

Zonage : Il s'agit des habitations récentes de Pournoy la Grasse.

Cette zone a été déterminée de manière à regrouper l'ensemble du bâti issu des multiples lotissements depuis 1950.

Justification du règlement

| Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités |
|---|
| Destination de constructions autorisées |
| La zone UB a une vocation principale d'habitat. Mais aussi d'activité, d'équipement public et de santé pour permettre une mixité des fonctions |
| Destinations de constructions interdites |
| La commune ayant défini les utilisations du sol autorisé, ne souhaite pas règlementer cet article |
| Destination de constructions autorisées sous conditions |
| La commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne génèrent pas de nuisances pour les riverains. |
| Mixité fonctionnelle et sociale |
| Non réglementé |
| Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère |
| Volumétrie et implantation des constructions |
| Implantation des constructions – domaine public<br>Imposer un recul minium de 5 et ou 10 mètres pour favoriser l'implantation de stationnement et également pour respecter l'ambiance existante.<br><br>Implantation des constructions – Limite séparative<br>Afin de favoriser la densification du centre du village et de conserver le caractère de la zone, la commune permet l'implantation en limite séparative.<br><br>Construction en deuxième rideau<br>L'implantation en deuxième ligne est interdite pour éviter de bousculer l'organisation urbain.<br><br>Emprise au sol<br>La commune souhaite réglementer l'emprise des abris de jardin et garage non accolé. Les constructions nouvelles ne sont pas réglementées en faveur de la densification.<br><br>Hauteurs des constructions<br>La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le centre ancien. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle.<br><br>Volume des constructions<br>Les règles édictées en volumétrie de bâtiment sont assez libres afin d'être adaptées aux différentes topologies du bâti tout en étant adapté au volume dominant du secteur. |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère |
| Aspect des constructions<br>Les règles édictées en aspect de construction (toiture, façade, colorimétrie, menuiserie, …) sont assez libres afin d'être adaptées aux différentes topologies du bâti tout en étant adapté au secteur. |

| |
|---|
| Insertion et qualité environnementale des constructions<br>Le choix est de laisser la possibilité d'implanter de l'énergie photovoltaïque mais uniquement dans le premier tiers bas de la toiture pour limiter la co-visibilité. |
| Traitement environnementale et paysagers des espaces non bâti et abords des constructions. |
| Surface non bâtie<br>L'infiltration des eaux pluviales au travers des espaces verts et matériaux non perméable est un enjeu primordial.<br>Clôture<br>Les hauteurs des clôtures et des murs bahut seront limitées pour éviter une trop grande hétérogénéité dans la gestion des limites. |
| Stationnement |
| Automobile<br>L'objectif est de décongestionner le domaine public<br><br>Vélo<br>L'objectif est de permettre l'accès aux différents parcs de stationnement adapté aux différents modes de déplacement |
| Section 3 : Equipements et réseaux |
| Desserte par les voies publiques ou privées |
| Accès :<br>Respect de la réglementation (Défense incendie et sécurité publique)<br><br>Voirie :<br>Dimension imposée pour un confort des flux viaire<br>Dimension imposée pour le respect des normes PMR. |
| Dessertes par les réseaux |
| Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation.<br><br>Concernant les eaux pluviales une gestion à la parcelle est souhaitée pour répondre aux enjeux du SDAGE et du SCOT de l'agglomération messine |

## Zone Us

Surface : 1.65 hectares soit 0.25 % de la surface du territoire de Pournoy la grasse

Zonage : Il s'agit des équipements sportifs de la commune.

Cette zone a été déterminée de manière à regrouper l'ensemble des bâtiments à vocations sportives existantes ou futures.

Justification du règlement

| Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités |
|---|
| Destination de constructions autorisées |
| La zone Us a une vocation d'équipements sportifs |
| Destinations de constructions interdites |
| La commune ayant défini les utilisations du sol autorisé, ne souhaite pas règlementer cet article |
| Destination de constructions autorisées sous conditions |
| La commune laisse la possibilité de construction des maisons de gardiennage à condition que ces dernières soient intégrées au volume des bâtiments. |
| Mixité fonctionnelle et sociale |
| Non réglementé |
| **Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère** |
| Volumétrie et implantation des constructions |
| Implantation des constructions – domaine public<br>Imposer un recul minium de 5 mètres des voiries ou 10 mètres de la Route départemental pour favoriser l'implantation de stationnement.<br><br>Implantation des constructions – Limite séparative<br>Implantation en limite possible ou bine 3 mètres.<br><br>Emprise au sol<br>Pour faciliter les projets, l'emprise est uniquement imposée pour les annexes d'habitation.<br><br>Hauteurs des constructions<br>La hauteur maximale est de 12 mètres afin de permettre la création de volume adapté aux différents sports.<br><br>Volume des constructions<br>Pas de règlementation pour favoriser tout type de projet. |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère |
| Aspect des constructions<br>Le bâtiment doit s'harmoniser avec l''existant. L'objectifs est de ne pas dénaturer l'environnement proche.<br><br>Insertion et qualité environnementale des constructions<br>Les panneaux solaires en façade sont autorisés pour profiter des grands volumes. |
| Traitement environnementale et paysagers des espaces non bâti et abords des constructions. |
| Surface non bâtie<br>L'infiltration des eaux pluviales au travers des espaces verts et matériaux non perméable est un enjeu primordial.<br>Clôture |

| |
|---|
| Pas de règlementation pour favoriser tout type de projet. |
| Stationnement |
| Automobile<br>L'objectif est de décongestionner le domaine public. Le nombre n'est pas imposer puisque ce dernier peut varier en fonction du type de sports. |
| Section 3 : Equipements et réseaux |
| Desserte par les voies publiques ou privées |
| Accès :<br>Respect de la réglementation (Défense incendie et sécurité publique)<br><br>Voirie :<br>Dimension imposée pour un confort des flux viaire<br>Dimension imposée pour le respect des normes PMR. |
| Dessertes par les réseaux |
| Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation.<br><br>Concernant les eaux pluviales une gestion à la parcelle est souhaitée pour répondre aux enjeux du SDAGE et du SCOT de l'agglomération messine |

## Zone Ue

Surface : 1.18 hectares soit 0.16 % de la surface du territoire de Pournoy la grasse

Zonage : Il s'agit des équipements d'intérêt généraux tel que l'enseignement, service public, …

Ce secteur englobe la mairie et se localise en plein centre de Pournoy la grasse afin de centraliser les équipements communaux.

Justification du règlement

| Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités |
|---|
| Destination de constructions autorisées |
| La zone Ue a pour vocation de recevoir des équipements liés au service public, collectifs ou de santé pour centraliser au cœur ou au nord du village les services. |
| Destinations de constructions interdites |
| La commune ayant défini les utilisations du sol autorisé, ne souhaite pas règlementer cet article |
| Destination de constructions autorisées sous conditions |
| Non réglementé |
| Mixité fonctionnelle et sociale |
| Non réglementé |
| Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère |
| Volumétrie et implantation des constructions |
| Implantation des constructions – domaine public<br>Pas de règlementation pour favoriser tout type de projet.<br><br>Implantation des constructions – Limite séparative<br>Pas de règlementation pour favoriser tout type de projet.<br><br>Emprise au sol<br>Pas de règlementation pour favoriser tout type de projet.<br><br>Hauteurs des constructions<br>Pas de règlementation pour favoriser tout type de projet.<br><br>Volume des constructions<br>Pas de règlementation pour favoriser tout type de projet. |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère |
| Aspect des constructions<br>Les règles édictées en aspect de construction (toiture, façade, colorimétrie, menuiserie, …) sont assez libres afin d'être adaptées aux différentes topologies du bâti tout en étant adapté au secteur.<br><br>Insertion et qualité environnementale des constructions<br>Le choix est de laisser la possibilité d'implanter de l'énergie photovoltaïque mais uniquement dans le premier tiers bas de la toiture pour limiter la co-visibilité. |
| Traitement environnementale et paysagers des espaces non bâti et abords des constructions. |
| Surface non bâtie<br>Pas de règlementation pour favoriser tout type de projet.<br>Clôture |

| |
|---|
| Pas de règlementation pour favoriser tout type de projet. |
| Stationnement |
| Automobile<br>Doit être adapté pour répondre au flux lié à l'équipement créé |
| Section 3 : Equipements et réseaux |
| Desserte par les voies publiques ou privées |
| Accès :<br>Respect de la réglementation (Défense incendie et sécurité publique)<br><br>Voirie :<br>Dimension imposée pour un confort des flux viaire<br>Dimension imposée pour le respect des normes PMR. |
| Dessertes par les réseaux |
| Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation.<br><br>Concernant les eaux pluviales une gestion à la parcelle est souhaité pour répondre aux enjeux du SDAGE et du SCOT de l'agglomération messine |

## Zone Ux

Surface : 0.67 hectares soit 0.09 % de la surface du territoire de Pournoy la grasse

Zonage : Il s'agit des équipements techniques de la commune

Ce secteur correspond au transformateur au Nord du village.

Justification du règlement

| Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités |
|---|
| Destination de constructions autorisées |
| La zone Ux a pour vocation de recevoir des locaux technique et industriel des administrations publiques et assimilées. Le secteur est actuellement occupé par les transformateurs Haute tension. |
| Destinations de constructions interdites |
| La commune ayant défini les utilisations du sol autorisé, ne souhaite pas règlementer cet article |
| Destination de constructions autorisées sous conditions |
| Non réglementé |
| Mixité fonctionnelle et sociale |
| Non réglementé |
| Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère |
| Volumétrie et implantation des constructions |
| Implantation des constructions – domaine public<br>Pas de règlementation pour favoriser la création d'installation<br><br>Implantation des constructions – Limite séparative<br>Pas de règlementation pour favoriser la création d'installation<br><br>Emprise au sol<br>Pas de règlementation pour favoriser la création d'installation<br><br>Hauteurs des constructions<br>Pas de règlementation pour favoriser la création d'installation<br><br>Volume des constructions<br>Pas de règlementation pour favoriser la création d'installation |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère |
| Aspect des constructions<br>Pas de règlementation pour favoriser la création d'installation<br><br>Insertion et qualité environnementale des constructions<br>Pas de règlementation pour favoriser la création d'installation |
| Traitement environnementale et paysagers des espaces non bâti et abords des constructions. |
| Surface non bâtie<br>Pas de règlementation pour favoriser la création d'installation<br>Clôture<br>Pas de règlementation pour favoriser la création d'installation |
| Stationnement |
| Automobile |

| |
|---|
| Pas de règlementation pour favoriser la création d'installation |
| Section 3 : Equipements et réseaux |
| Desserte par les voies publiques ou privées |
| Accès :<br>Respect de la réglementation (Défense incendie et sécurité publique)<br><br>Voirie :<br>Dimension imposée pour un confort des flux viaire<br>Dimension imposée pour le respect des normes PMR. |
| Dessertes par les réseaux |
| Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation. |

### 4.2.2.2 Les zones à urbaniser

***Définition et localisation***

**Zone 1AU**

Surface : 1.07 hectares soit 0.15 % de la surface du territoire de Pournoy la grasse

Zonage : Il s'agit des extensions futures à vocation d'habitat

Elle comprend le sous-secteur 1AUe d'une superficie de 1.78 hectares soit 0.25 % du ban communal situé au nord de l'espace urbain.

Justification du règlement

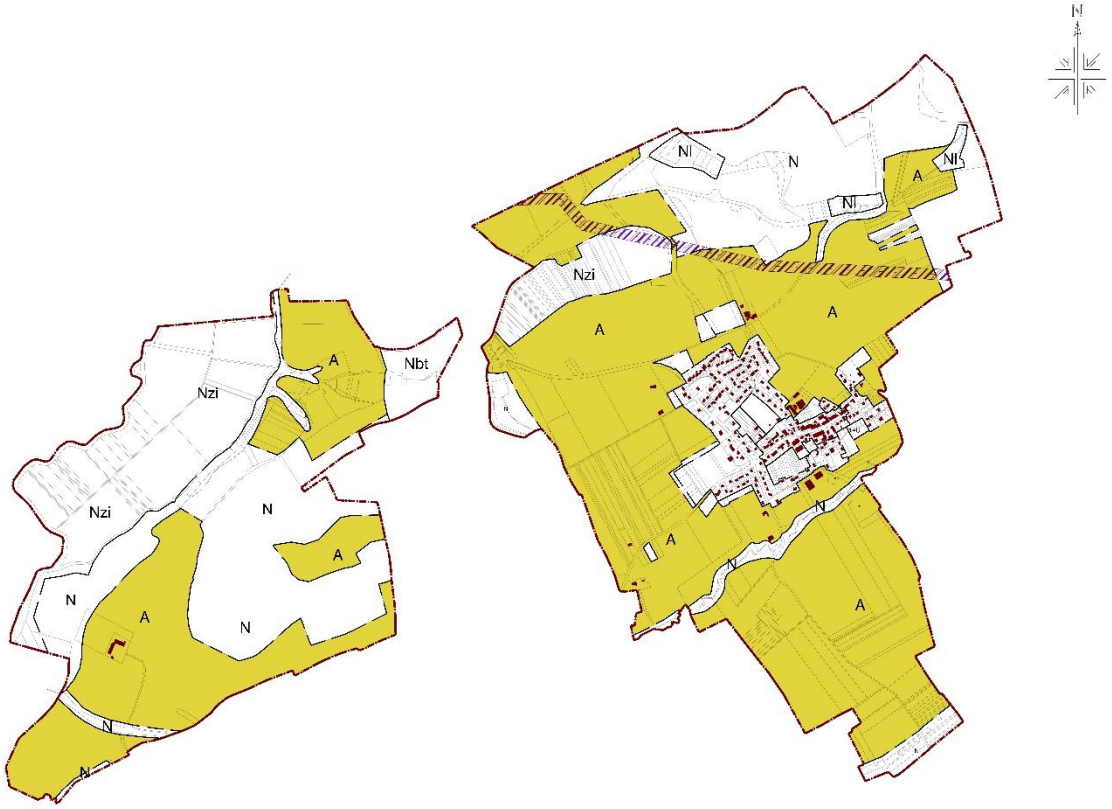
| Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités |
|---|
| Destination de constructions autorisées |
| La zone 1AU a une vocation principale d'habitat. Mais aussi d'activité, d'équipement public et de santé pour permettre une mixité des fonctions |

| Destinations de constructions interdites |
|---|
| La commune ayant défini les utilisations du sol autorisé, ne souhaite pas règlementer cet article |
| **Destination de constructions autorisées sous conditions** |
| La commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne génèrent pas de nuisances pour les riverains. |
| **Mixité fonctionnelle et sociale** |
| Non réglementé |
| **Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère** |
| **Volumétrie et implantation des constructions** |
| Implantation des constructions – domaine public<br>Bande d'implantation de 5 à 10 mètres depuis le domaine public afin de permettre des typologies d'habitat nouvelle.<br><br>Implantation des constructions – Limite séparative<br>Afin de favoriser la densification du centre du village et de conserver le caractère de la zone, la commune permet l'implantation en limite séparative.<br><br>Emprise au sol<br>Emprise limitée à 50 % de l'unité foncière pour respecter la typologie et l'organisation urbain du village.<br><br>Hauteurs des constructions<br>La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées de façon générale. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes à proximité.<br><br>Volume des constructions<br>Les règles édictées en volumétrie de bâtiment sont assez libres afin d'être adaptées aux différentes topologies du bâti tout en étant adapté au volume dominant du secteur.<br><br>Les annexes et garages doivent participer au volume de l'habitation pour limiter de potentiel point noir visuel. |
| **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** |
| Aspect des constructions<br>Les règles édictées en aspect de construction (toiture, façade, colorimétrie, menuiserie, …) sont assez libres afin d'être adaptées aux différentes topologies du bâti tout en étant adapté au secteur.<br><br>Insertion et qualité environnementale des constructions<br>Le choix est de laisser la possibilité d'implanter de l'énergie photovoltaïque mais uniquement dans le premier tiers bas de la toiture pour limiter la co-visibilité. |
| **Traitement environnementale et paysagers des espaces non bâti et abords des constructions.** |
| Surface non bâtie<br>L'infiltration des eaux pluviales au travers des espaces verts et matériaux non perméable est un enjeu primordial.<br>Clôture<br>Les hauteurs des clôtures et des murs bahut seront limitées pour éviter une trop grande hétérogénéité dans la gestion des limites. Les règles sont identiques à celle en zone Urbaine pour assurer une continuité entre les quartiers. |
| **Stationnement** |
| Automobile<br>L'objectif est de décongestionner le domaine public |

| |
|---|
| Vélo<br>L'objectif est de permettre l'accès au différent parc de stationnement adapté aux différents modes de déplacement |
| Section 3 : Equipements et réseaux |
| Desserte par les voies publiques ou privées |
| Accès :<br>Respect de la réglementation (Défense incendie et sécurité publique)<br><br>Voirie :<br>Dimension imposée pour un confort des flux viaire<br>Dimension imposée pour le respect des normes PMR. |
| Dessertes par les réseaux |
| Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation.<br><br>Concernant les eaux pluviales une gestion à la parcelle est souhaitée pour répondre aux enjeux du SDAGE et du SCOT de l'agglomération messine |

### 4.2.2.3 Les zones agricoles

***Définition et localisation***






**Zone A**

Surface : 380.30 hectares soit 52.84 % de la surface du territoire de Pournoy la grasse

Zonage : Il s'agit des espaces agricoles de pâture ou de culture.

Justification du règlement

| Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités |
|---|
| Destination de constructions autorisées |
| La zone agricole est uniquement destinée aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs. Son règlement est donc particulièrement cadré et peu de constructions ou d'installations sont autorisées. |
| Destinations de constructions interdites |
| La commune ayant défini les utilisations du sol autorisé, ne souhaite pas règlementer cet article |
| Destination de constructions autorisées sous conditions |
| Le règlement autorise particulièrement les installations et les constructions ayant comme support l'agriculture et étant considérées comme complémentaires aux revenus des exploitants afin de garantir la pérennité des exploitations en place. Les habitations nécessaires à l'activité sont également autorisées. |

| |
|---|
| Mixité fonctionnelle et sociale |
| Non réglementé |
| Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère |
| Volumétrie et implantation des constructions |
| Implantation des constructions<br>Un recul de 7 mètres minimum sera demandé pour des raisons paysagères et de sécurité. Cette règle a peu d'incidence en zone agricole car les parcelles disponibles sont généralement plus grandes.<br><br>Emprise au sol<br>Les parcelles en zone A étant très hétérogènes et souvent très grande, la commune ne souhaite pas fixer de limite d'emprise et laisse le loisir aux exploitants d'exercer leurs activités sans trop de contrainte particulière. En vue de limiter le développement de l'habitat et le mitage des espaces agricoles, l'emprise des extensions des habitations est limitée.<br><br>Hauteurs des constructions<br>Les bâtiments agricoles ont d'autres contraintes que les habitations. La commune a donc souhaité fixer des règles de hauteurs suffisantes au bon développement des exploitations.<br>La règle pour les bâtiments d'habitation est classique dans des volumétries mesurées afin de préserver le paysage.<br><br>Volume des constructions<br>Les règles édictées en volumétrie de bâtiment sont assez libres afin d'être adaptées aux différentes topologies du bâti tout en étant adapté au volume dominant du secteur.<br><br>Les annexes et garages doivent participer au volume de l'habitation pour limiter de potentiel point noir visuel. |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère |
| Aspect des constructions<br>Les règles édictées en aspect de construction (toiture, façade, colorimétrie, menuiserie, …) sont assez libres afin d'être adaptées aux différentes topologies du bâti tout en étant adapté au secteur.<br><br>Insertion et qualité environnementale des constructions<br>Le choix est de laisser la possibilité d'implanter de l'énergie photovoltaïque mais uniquement dans le premier tiers bas de la toiture pour limiter la co-visibilité. |
| Traitement environnementale et paysagers des espaces non bâti et abords des constructions. |
| Le bâtiment devra respecter la topographie pour limiter les impacts visuels.<br><br>Surface non bâtie<br>Un aménagement est demandé pour améliorer l'intégration du bâtiment dans l'environnement<br><br>Clôture<br>Uniquement réglementé pour les nouvelles constructions à vocation d'habitation. |
| Stationnement |
| La commune a souhaité mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer un éventuel projet, sachant que le stationnement n'est généralement pas un problème dans les zones agricoles. Les exploitants stockent généralement leur matériel dans des bâtiments prévus à cet usage. |
| Section 3 : Equipements et réseaux |
| Desserte par les voies publiques ou privées |

| |
|---|
| Accès :<br>Respect de la réglementation (Défense incendie et sécurité publique)<br><br>Voirie :<br>Dimension imposée pour un confort des flux viaires<br>Dimension imposée pour le respect des normes PMR. |
| Dessertes par les réseaux |
| Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation.<br><br>Concernant les eaux pluviales une gestion à la parcelle est souhaitée pour répondre aux enjeux du SDAGE et du SCOT de l'agglomération messine |

### 4.2.2.4 Les zones naturelles

***Définition et localisation***

**Zone N**

Surface : 297.80 hectares soit 41.37 % de la surface du territoire de Pournoy la grasse

Zonage : Il s'agit des espaces naturels de la commune comprenant les espaces de protection ZNIEFF, les espaces de jardins, les vergers, les espace naturels de loisirs, …

Justification du règlement

| Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités |
|---|
| Destination de constructions autorisées |
| La zone naturelle est uniquement destinée à des constructions a usage pastorale pour préserver l'environnement |
| Destinations de constructions interdites |
| La commune ayant défini les utilisations du sol autorisé, ne souhaite pas règlementer cet article |
| Destination de constructions autorisées sous conditions |
| Le règlement autorise ou interdit totalement selon les sous-secteurs des constructions adapté à l'utilisation de la zone dans l'objectifs de valoriser, entretenir, ou préserver l'espace naturels. |
| Mixité fonctionnelle et sociale |

| |
|---|
| Non réglementé |
| Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère |
| Volumétrie et implantation des constructions |
| Implantation des constructions<br>Un recul de 7 mètres minimum sera demandé pour des raisons paysagères et de sécurité. (10 mètres dans le cas d'une RD)<br><br>Emprise au sol<br>Elle varie selon les sous-secteurs et s'adapte à l'utilisation de la zone.<br><br>L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation en zone N sont également réglementée pour limiter l'impact dans le paysage.<br><br>Hauteurs des constructions<br>Les hauteurs sont fixées fonction du sous-secteur dans l'objectifs de limiter l'impact sur le paysage.<br><br>Volume des constructions<br>Les règles édictées en volumétrie de bâtiment sont assez libres sans pour autant porter atteinte au paysage. |
| Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère |
| Aspect des constructions<br>Les règles édictées en aspect de construction (toiture, façade, colorimétrie, menuiserie, …) sont assez libres afin d'être adaptées aux différentes topologies du bâti tout en étant adapté au secteur.<br><br>Insertion et qualité environnementale des constructions<br>Le choix est de laisser la possibilité d'implanter de l'énergie photovoltaïque mais uniquement dans le premier tiers bas de la toiture pour limiter la co-visibilité. |
| Traitement environnementale et paysagers des espaces non bâti et abords des constructions. |
| Surface non bâtie<br>Les espaces devront être planté et aménagé pour améliorer l'insertion du bâtiment.<br><br>Clôture<br>Uniquement réglementé pour les nouvelles constructions à vocation d'habitation. |
| Stationnement |
| Non règlementé puisque l'impact des constructions d'habitation est très faible |
| Section 3 : Equipements et réseaux |
| Desserte par les voies publiques ou privées |
| Accès :<br>Respect de la réglementation (Défense incendie et sécurité publique)<br><br>Voirie :<br>Dimension imposée pour un confort des flux viaires<br>Dimension imposée pour le respect des normes PMR. |
| Dessertes par les réseaux |

Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation.

Concernant les eaux pluviales une gestion à la parcelle est souhaitée pour répondre aux enjeux du SDAGE et du SCOT de l'agglomération messine

### 4.2.3 Synthèse des surfaces par zones

| Zone | m² | Hectares | % | Hectares | % |
|---|---|---|---|---|---|
| Ua | 53893 | 5,39 | 0,75 | 38,81 | 5,39 |
| Ub | 299077 | 29,91 | 4,16 | | |
| Ue | 11799 | 1,18 | 0,16 | | |
| Us | 16548 | 1,65 | 0,25 | | |
| Ux | 6733 | 0,67 | 0,09 | | |
| 1AU | 10741 | 1,07 | 0,15 | 1,07 | 0,15 |
| 1AUe | 17831 | 1,78 | 0,25 | 1,78 | 0,25 |
| A | 3803026 | 380,30 | 52,84 | 380,30 | 52,84 |
| N | 1875136 | 187,51 | 26,05 | 297,80 | 41,37 |
| Nj | 34062 | 3,41 | 0,47 | | |
| Nv | 20272 | 2,03 | 0,28 | | |
| Nl | 72009 | 7,20 | 1,00 | | |
| Nbt | 90592 | 9,06 | 1,26 | | |
| Nzi | 885881 | 88,59 | 12,31 | | |
| Total | 7197600 | 719,76 | 100,00 | 719,76 | 100,00 |