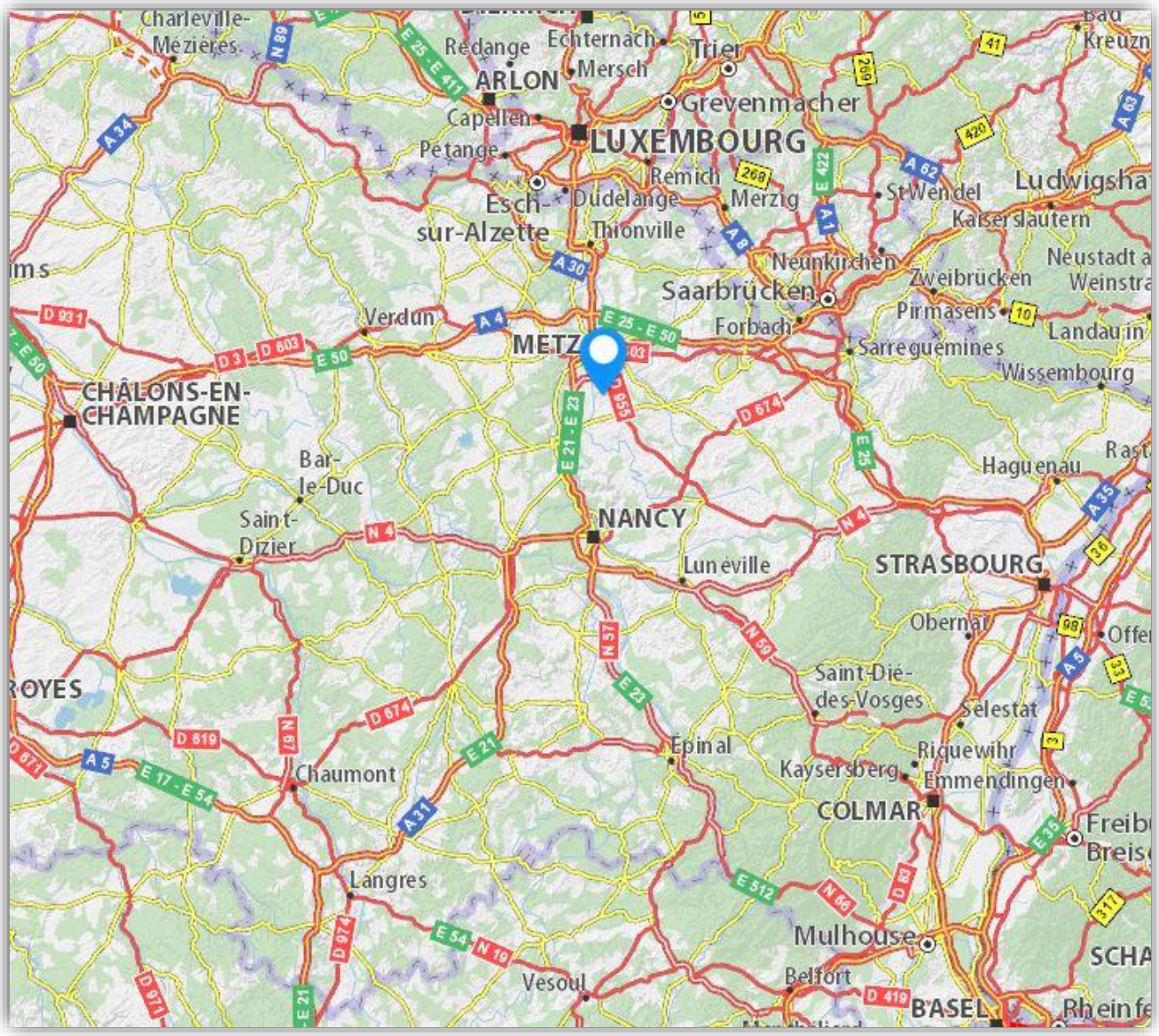
1 Diagnostic : Constat et Enjeux

1.1 Présentation de la commune

1.1.1 Situation géographique à l'échelle régional et locale

1.1.1.1 A l'échelle Régional

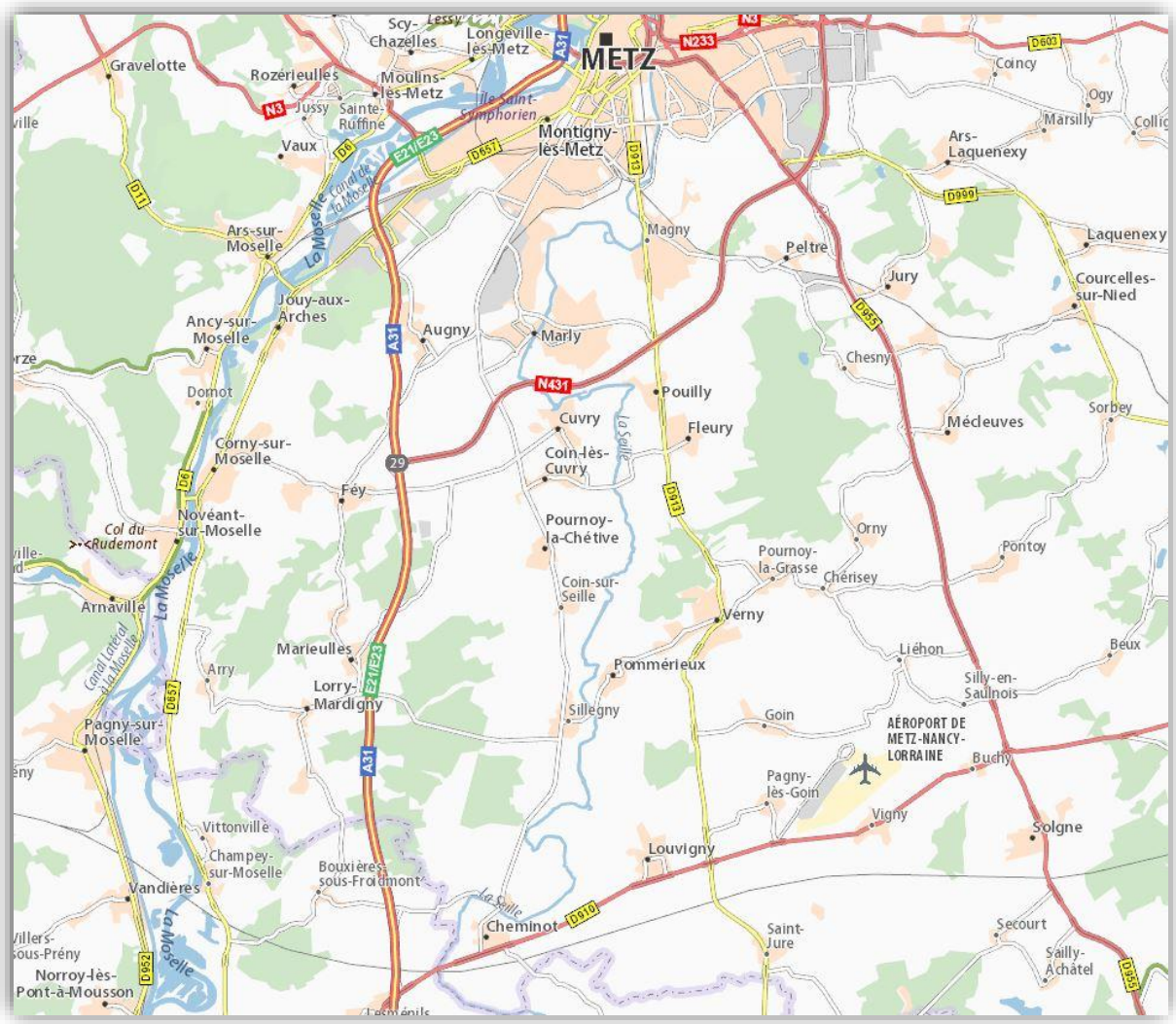


Extrait carte Michelin

Pournoy la Grasse se trouve en Moselle, région Grand EST, à environ 10 km au sud de la ville de Metz.

La commune se situe dans le sillon Mosellan, colonne vertébrale économique de la Moselle, Meurthe et Moselle et Vosges

1.1.1.2 A l'échelle Local

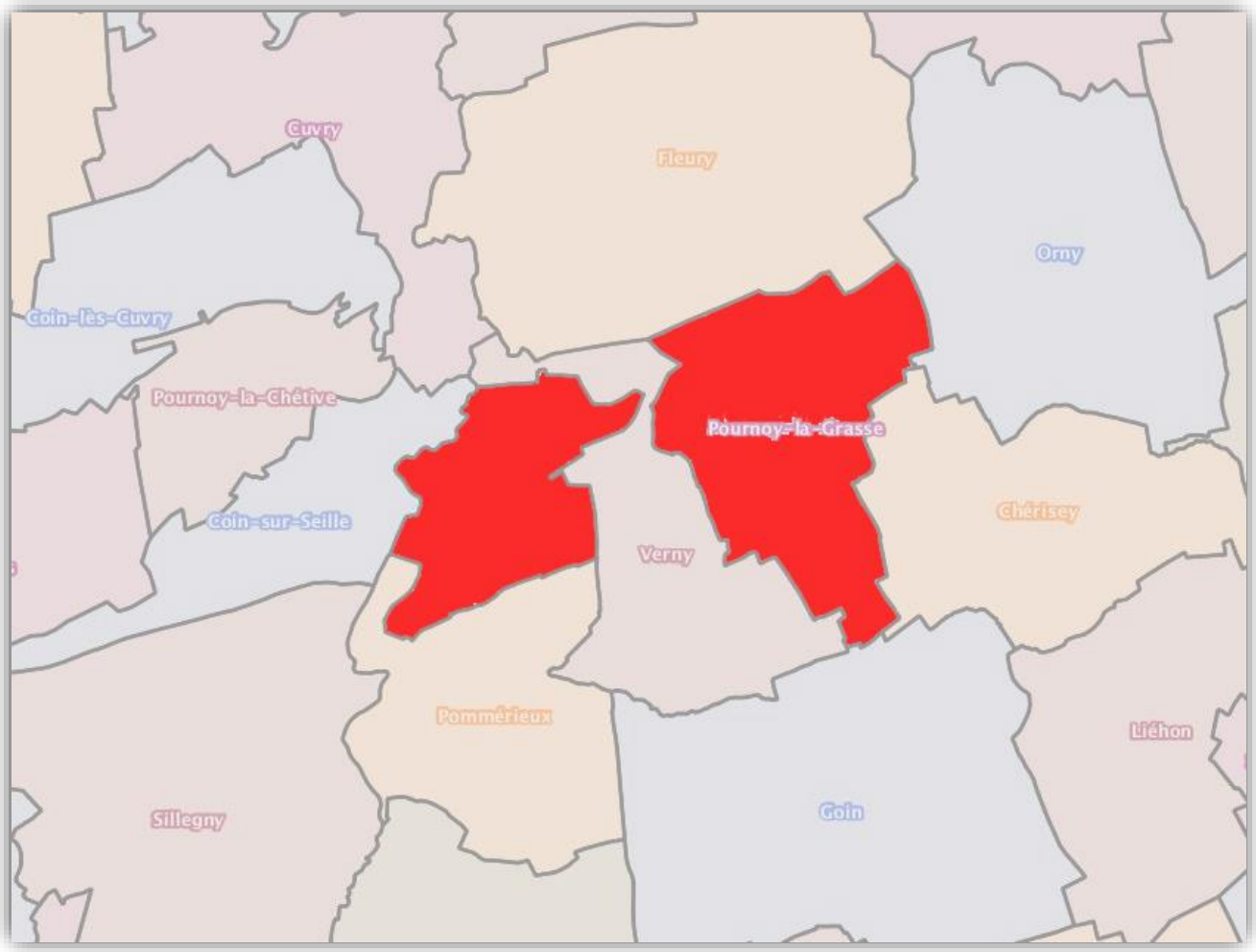


Extrait carte Michelin

La commune de Pournoy la grasse se trouve non loin de pôles d'activité comme Metz et Pont à Mousson. A proximité d'un réseau viaire performant, Pournoy la Grasse à une position géographique économiquement intéressante.

Les communes voisines de Pournoy la Grasse sont :

- ORNY
- CHERISEY
- GOIN
- VERNY
- FLEURY
- POMMERIEUX
- COIN SUR SEILLE
- CUVRY



Pournoy la Grasse – Une commune, 2 entités territoriales

La commune de Pournoy La Grasse est traversée par la commune de Verny. Par conséquent, la commune est scindée en deux entités.

1.1.2 Situation administrative

Administration

Pays	France
Région	Grand Est
Département	Moselle
Arrondissement	Metz
Canton	Faulquemont
Code commune	57 554
Code Postal	57 420
Maire Mandat en cours	Socrate Palmieri
Intercommunalité	Communauté de commune du Sud Messin
Site internet	*www.**pournoylagrasse**.fr/*
Gentilé	Poneux

Démographie

Population	550 habitants
Densité	76 habitants / Km²

Géographie

Coordonnées	49° 00' 55" Nord 6° 13' 19" Est
Altitudes	Min. 172 m – Max. 246 m
Superficie	7,19 km^2

1.1.3 Histoire et patrimoine local

1.1.3.1 Histoire de la commune

Il semble qu'à l'époque romaine des pruniers étaient cultivés sur ces coteaux ensoleillés, d'où le nom de « Pruniacum » retrouvé sur certains documents du XIè siècle.

Village de l'ancienne province des trois évêchés, déjà connu au XIII siècle, il appartenait à cette époque aux sires de Verny, qui tenaient ce fief de la noble famille des De Chérisey. En 1331, ces biens sont vendus à Dame Perette Grognat, abbesse de Saint Marie de Metz ; l'abbaye en reste propriétaire jusqu'à la Révolution Française.

Après la guerre de Trente ans (1618-1648), Pournoy-la-Grasse est reconstruit en dû et devient un "village rue", structure très fréquente en Lorraine. La rue principale présente aujourd'hui encore quelques maisons traditionnelles datant des XVIIe ou XVIIIe siècle.

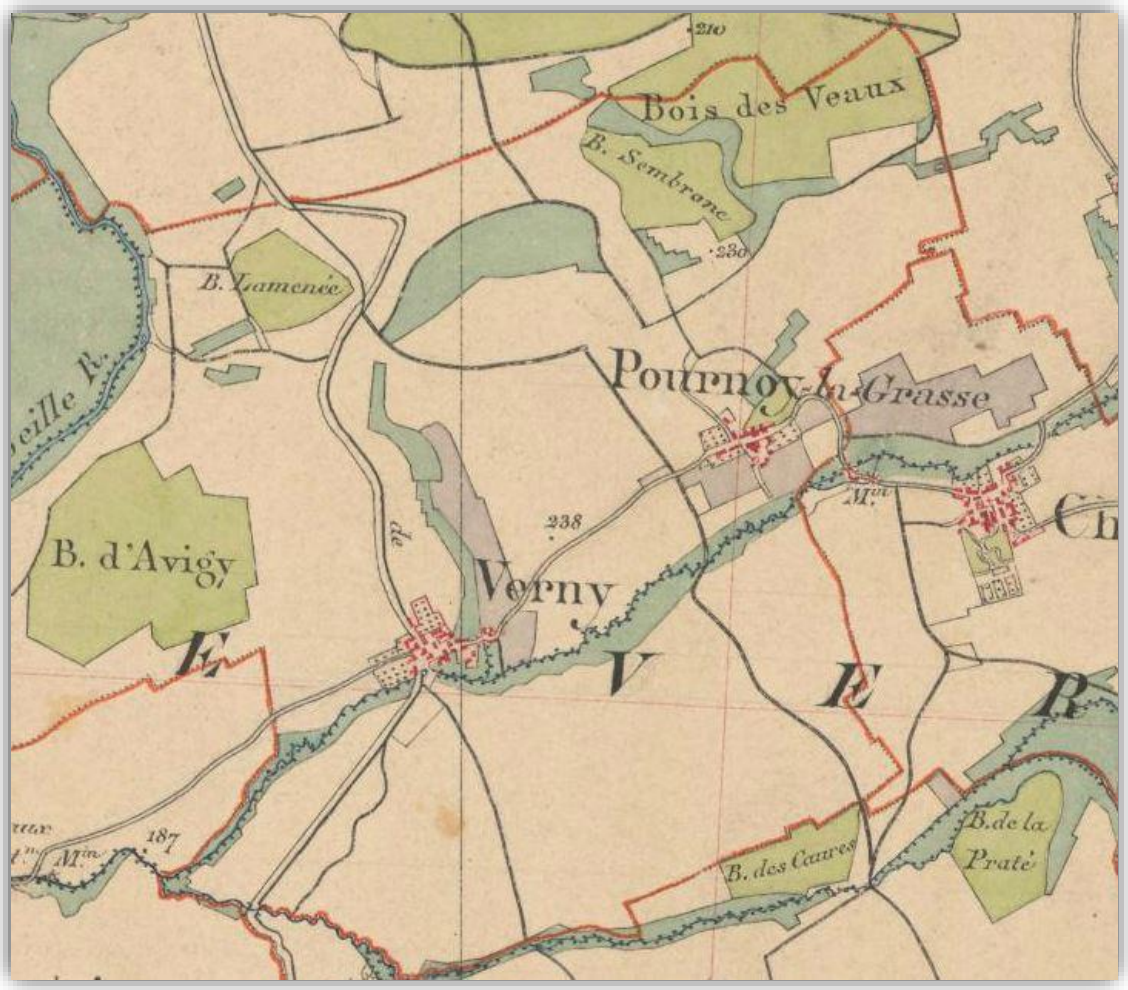
Comme toutes les autres communes de France, la commune de Pournoy-la-Grasse a été créée par la loi du 14 décembre 1789. Un décret de 1794 l'incorpore au canton de GOIN, qui regroupe alors dix-huit communes. Il faut attendre l'arrêté du 21 octobre 1801 pour que les structures cantonales définitives soient adoptées. Depuis cette date Pournoy-la-Grasse fait partie du canton de VERNY.

Le premier recensement systématique de l'ensemble de la FRANCE est réalisé en 1802 : Pournoy-la-Grasse compte alors 286 habitants, 45 maisons et 556 hectares cultivés. A la même époque, Verny n'avait que 194 habitants. Notre commune connaîtra une autre étape lorsque le décret du 21 février 1814 lui rattache la commune de Verny. Elle devient alors chef-lieu de canton sous le nom de POURNOY-VERNY. Elle le restera jusqu'à ce que Verny soit à nouveau détachée en 1871.

Pendant l'annexion de l'Alsace-Moselle, suite au traité de Francfort du 10 mai 1871, Pournoy la grasse se nomme « Grossprunach ».

Les derniers combats de la seconde guerre mondiale ont eu lieu dans la région autour de Pournoy du 14 au 23 septembre 1944 ; les immeubles sont sinistrés à 70%.

Le premier lotissement verra le jour en 1968 : le lotissement de la Croix

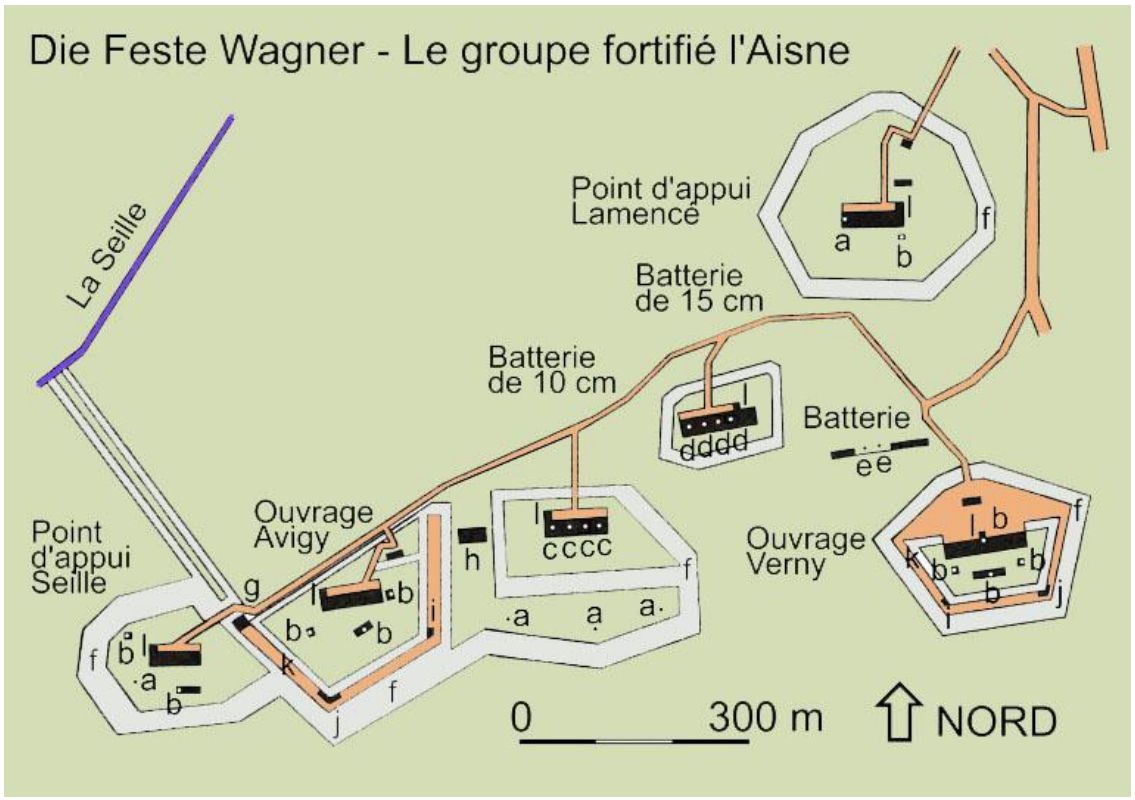


Carte d'état-major 1820 – 1866

1.1.3.2 Lieux et monuments

La Feste Wagner

La Feste Wagner, rebaptisé groupe fortifier l'Aisne par les Français en 1919, est un fort de la seconde ceinture fortifiée de Metz, en Moselle. Ce groupe fortifié, construit sur les communes de Pournoy-la-Grasse et de Verny, contrôlait la vallée de la Seille.



Le groupe fortifié l'Aisne - source : http://www.maquetland.com

1.1.3.3 Edifices religieux

L'église sainte barbe érigé en 1756.

1.2 Données socio-économiques

1.2.1 Population : constat et enjeux

Caractéristiques observées	Constats
Évolution de la population	Population vieillissante et en déclin depuis 2008 et remontant avec les récent lotissement
Facteur d'influence	Une population stable et ancrée
Structure de la population	Certain équilibre avec une baisse des tranches d'Age 15-29 ans.
Evolution structurelle des ménages	Augmentation des foyers monoparentaux et du nombre d'enfants par ménage.

Enjeux et perspectives
Nécessité de maintenir une attractivité pour attirer une nouvelle population jeune afin de maintenir une structure de population stable et d'assurer le renouvellement des populations.

1.2.2 Activité : constat et enjeux

Caractéristiques observées	Constats
Évolution de la population active	Diminution de la population ayant un emploi et augmentation du nombre de chômeur.
Pôle d'emploi	Metz, Pont à Mousson Aéroport Metz Nancy Lorraine.
Activité économique de la commune	Faible tissu artisanal.

Voir Annexe 9.1 Liste des entreprises présentes sur la commune

Enjeux et perspectives
Nécessité de maintenir une activité de proximité pour le confort de vie des habitants
Favoriser les activités d'aide à la personne adapté à une population vieillissante.
Attirer de nouvelle population
Maintenir et favoriser les activités artisanales au sein de la commune.

1.2.3 Logements : constat et enjeux

Caractéristiques observées	Constats
Offre de logement	Une part très importante de maisons par rapport aux appartements.
Évolution du nombre de logements	Stagnation de la construction depuis 2010 après une grande période de construction après-guerre. Le nombre de logement évolue en masse depuis la création du lotissement « les tournesol »
Logements vacants	Forte augmentation du nombre de logement vacants.
Vieillissement du parc	Un vieillissement certain du parc de logement mais avec un bon niveau d'équipement.
Ratio propriétaire / locataire	Forte proportion de propriétaire (+ de 90%) La part de logement sociaux est NUL.

Enjeux et perspectives
Nécessité de développer le logement locatif et collectifs pour attirer une nouvelle population et afin de répondre aux mieux à la demande.
La tendance à acquérir une maison individuelle an tant que propriétaire représente également la part principale des habitant de la commune, il sera nécessaire de conforter cette tendance.
Intégrer des logements sociaux dans la part des constructions nouvelles.

1.3 Analyse urbaine

1.3.1 Structure urbaine ; constat et enjeux

Constat
Un village lorrain organisé autour d'un axe de communication
Un développement de lotissement après-guerre avec un fort développement au NORD
Développement ''sauvage'' de maison individuelle au SUD de l'espace urbanisé
Les lotissements d'après-guerre sont consommateur d'espace avec de grandes parcelles et des espaces publics confortables
Les bâtiments agricoles ont une proximité directe avec l'espace urbain
Les entrées de ville ne sont pas clairement identifiées. La transition entre l'espace urbanisé et agricole est trop brutale ou inexistante.

Enjeux et perspectives
Conforter l'identité du centre ancien de Pournoy La Grasse par une préservation des bâtiments existant ainsi que par la requalification des espaces publics et notamment des usoirs
Densifier les dents creuse dans les lotissements.
Accompagner les projets d'urbanisation en cours (Lotissement les Tournesols et les Marroniers) pour assurer la réussite de la greffe de ces nouveaux quartiers
Préserver les bâtiments agricoles dans leur destination et accompagner les potentielles mutation.
Réglementé le développement des habitations au SUD de de l'espace urbain.
Permette le développement de l'habitat en favorisant le bouclage de voirie, les principes de continuum urbain.
Requalifier et sécuriser les entrées de villes en intégrant des marqueurs urbains (mobilier urbain, trottoir, …)

1.4 Équipements

1.4.1 Constat et enjeux

Constat
Les équipements sont principalement localisés au centre village
Des équipements principalement axés autour du milieu sportif
Des projets d'implantation d'équipement sont en cours (RAM et regroupement scolaire)
Une desserte en réseau de bus limite et des accès au transports en commun limité (1 seul arrêt de bus)
Une saine gestion des déchets sur la commune (compétence communautaire)
Un faible réseau de cheminement doux et piéton
Un circuit intercommunal (boucle VTT) traverse le bois des Vaux et de l'hôpital et se connecte à la RD113f
Un stationnement réparti sur l'ensemble de l'espace urbanisé

Enjeux et perspectives
Renforcer la centralité des équipements de la commune.
Conforter et accompagner le développement des équipements sportifs
Accompagner le développer de la RAM.
Développer les équipements en lien avec les ambitions intercommunaux : projets de regroupement scolaire
Facilité l'accès au transport en commun
Développer les cheminements doux et les liaisons inter quartier dans les nouveaux projets
Connecter Pournoy la grasse à la boucle VTT communautaire.

2 Capacité de densification et de mutation du bâti

2.1 La densification des espaces urbain de Pournoy la grasse

2.1.1 Les dents creuses

L'espace urbain de Pournoy la Grasse présente des dents creuses. Ces dernières sont pour certaine potentiellement mutable et pour d'autre non mutable ou difficilement mutable. La cartographie ci-dessous localise ces différents types de dents creuse.

Cartographie des dents creuse de la commune

Le repérage permet de relever environ 15 logements potentiels (espace mutable dents creuses). Ce potentiel s'entend comme immédiatement constructible sans que la commune n'ait de travaux d'aménagement.

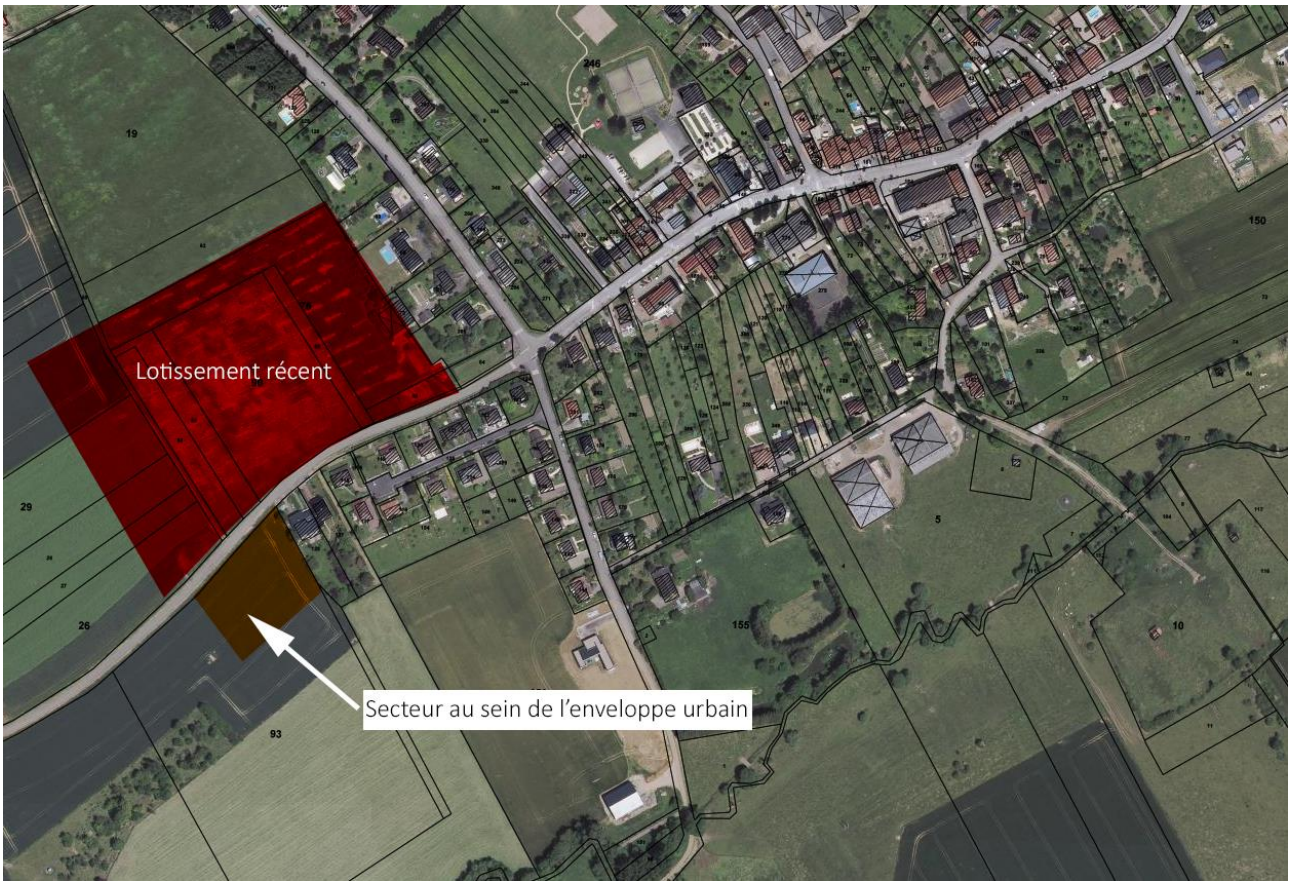
On dénote aussi des espaces non mobilisables dans l'immédiat de par leur configuration, leur vocation actuelle, le découpage parcellaire… Ces espaces ne peuvent que difficilement être comblé à l'initiative de la collectivité.

On observe un secteur au sud -Est difficilement mutable à investir. Cet espace d'environ 0.56 hectare ne présente pas les caractéristiques d'un espace potentiellement mutable mais sa configuration (le long d'une voie, chemin existant), sa localisation (à proximité d'un lotissement récent : réseau disponible) présente un intérêt de densification à proximité du centre. Ce secteur permet de révéler la construction de 10 logements environ dans le respect du SCOTAM.

On observe également des dents creuse issu du lotissement en cours (En bleu sur la cartographie) ; Il s'agit du lotissement ''les marronniers'' dont le permis d'aménager a été déposé après l'approbation du SCOT. De plus le lotissement étant en cours de réalisation, les parcelles sont considérées comme dents creuse à investir. Le nombre de dents creuses sur ce secteur est de 17.

Enfin la carte ci-dessous présente un secteur qui serait judicieux d'investir puisqu'il se trouve actuellement dans l'enveloppe urbaine. Le lotissement ''les tournesols'' est très récent et l'ensemble des lots sont aujourd'hui construit. Ce secteur n'a pas de lien direct avec l'espace urbain de Pournoy la Grasse et créer à fortiori un déséquilibre qualitatif dans l'entrée Ouest de ville. Le secteur en orange en vis-à-vis du lotissement était classé en 2AU dans le précédent PLU. Le maintien de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettrait d'identifier une entrée de ville précise, et est cohérente avec la notion d'enveloppe urbaine.

Ce secteur d'environ 0.51 hectares permettrai d'accueillir 10 logements dans le respect de la densité du SCOTAM.



L'espace urbain de Pournoy la Grasse présente des dents creuses. Ces dernières sont pour certaine potentiellement mutable et pour d'autre non mutable ou difficilement mutable. La cartographie ci-dessous localises ces différents types de dents creuse.

2.2 Les mutations du cadre bâti

2.2.1 Le renouvellement urbain au travers de la vacance.

La commune récence partir des données à Insee de 2013, 10 logements vacants contre 3 en 2008. Il existe plusieurs facteurs pouvant être à l'origine de la vacance de logement (frictionnelle, d'obsolescence, de transformation, expectative, ...).

La commune de Pournoy la Grasse présente une population vieillissante, nous pouvons penser que la vacance est principalement frictionnelle.

Par conséquent, nous pouvons estimer que la vacance structurelle de la commune est d'environ 20% à 25 % soit 2 logements à 3 logements sur l'ensemble du ban communal.

2.2.2 Mutation de bâtiment privé et ou publics existants.

Le projet d'équipement scolaire et périscolaire ainsi que de maison de rassemblement des assistantes maternelles va avoir pour impact l'abandon des actuels locaux de l'école. Cet espace pourrait être réinvestit dans la décennie à venir. Néanmoins, le projet de regroupement scolaire n'émergera que en 2018-2019, d'ici là l'actuelle école reste en fonction.

2.2.3 La mutation du cadre bâti agricole.

Les bâtiments agricoles ne sont pas voués à connaitre une évolution dans les années à venir. Par conséquent la mutation du bâti agricole n'a aucun impact dans le propos de renouvellement urbain de ce présent PLU.

2.2.4 Pournoy la Grasse et création de logement.

Pournoy la grasse appartient à la communauté de commune du SUD MESSIN. Cette EPCI à un objectif de création de logement de 1170 logements dont une création de 360 à 610 logements pour les communes périurbaine et rurales.

Le SCOT de l'agglomération messine identifie Pournoy la Grasse comme une commune péri 'urbaine et rurale.

La part des habitants de Pournoy la grasse représente 4.5 % des habitants de communes périurbaine et rurales de la communauté de communes. Par conséquents, Pournoy grasse peut prétendre à la création de 27 logements. La part du potentiel de renouvellement urbain doit être incluent dans ce processus d'urbanisation.

La densité brute à respecter pour l'ouverture à l'urbanisation est de 20 logements à l'hectare pour les communes péri 'urbaine et rurale de plus de 500 habitants.

2.2.5 Conclusion

En sommes le potentiel de renouvellement urbain n'est pas à négliger dans le développement urbain de la commune. On observe 3 logements issu de la vacance et environ 52 logements issu des dents creuses, friches et secteurs en attente (rétention foncière) au sein de l'enveloppe urbaine soit un potentiel de renouvellement urbain d'environ 55 logements.

Ce potentiel de renouvellement couvre totalement la création de logements préconisées par la SCOT de l'Agglomération Messine. Parallèlement la consommation de foncier agricole serait très faible.