

# Commune de POURNOY-LA-GRASSE



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2 - P.A.D.D

PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLE

#### **DEPARTEMENT DE LA MOSELLE**

Approbation du PLU par DCM du 11 décembre 2003  
Approbation de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU par DCM du 9 mars 2010  
Révision du PLU approuvé par DCM du 11 mars 2019

---

*Table des matières*

---

1	PREAMBULE .....	3
1.1	Qu'est- ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?.....	3
1.2	Les piliers de l'urbanisme durable.....	3
1.3	La compatibilité avec les autres documents d'urbanisme .....	4
2	ENJEUX ET OBJECTIFS.....	5
2.1	Le contexte de l'étude .....	5
2.2	Les enjeux du développement durable.....	6
2.3	Définition des objectifs .....	7
2.3.1	Axes de développements .....	7
2.3.2	Cartographie des enjeux.....	8
3	ORIENTATIONS GENERALES.....	10
3.1	Politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme .....	10
3.2	Politique de l'habitat – mixité sociale .....	12
3.3	Protection des espaces naturels et agricole .....	13
3.4	Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	15
3.5	Transports, déplacements et stationnement.....	16
3.6	Promouvoir et inciter au respect des performances énergétiques dans la construction .....	17
3.7	Développement des communications numériques .....	18

---

# 1 PREAMBULE

---

## *1.1 Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?*

---

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR ont élargi son champ d'application au regard des principes du développement durable en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques...

Si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec celui-ci

---

3

## *1.2 Les piliers de l'urbanisme durable*

---

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire renouvelé, notamment par les lois Grenelle 1 et 2 (2009 et 2010) et la loi ALUR (2014).

Le PADD a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU.

Les orientations du PADD, qui traduisent le projet de territoire de Pournoy la Grasse doivent aborder les thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme :

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

- La diversification des aménagements futurs en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### *1.3 La compatibilité avec les autres documents d'urbanisme*

---

A l'échelle du territoire existent un grand nombre de documents d'urbanisme et d'analyses environnementales. Une mise en compatibilité de l'ensemble des documents existants sur un territoire, devant intégrer chacun les directives qui en découlent doit être réalisé.

Ces documents sont :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique
- Plan Climat Énergie Territorial
- Plan de Gestion des Risques d'Inondations
- Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD)
- Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD)
- Schéma de Cohérence et d'Organisation du Territoire (SCOT)
- ...

---

## 2 ENJEUX ET OBJECTIFS

---

### *2.1 Le contexte de l'étude*

---

La commune de Pournoy la Grasse dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé par DCM le 11 décembre 2003 qui, lors de sa révision, doit être mis en conformité conformément aux dispositions de l'article L134-13 du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration du PLU de la commune de Pournoy la Grasse a ainsi pour objectif de permettre une gestion cohérente et harmonieuse de l'espace communal et notamment :

- Mettre en conformité les documents d'urbanisme de la commune avec les règles d'urbanisme en vigueur
- Doter la commune d'un document cadrant son développement
- Maîtriser l'évolution de la population et de l'urbanisation pour un développement raisonné
- Développer les mesures de protection des espaces naturels agricole et forestiers
- Améliorer le cadre de vie
- Préserver le caractère villageois de la commune

---

5

La commune souhaite ainsi définir les conditions d'un véritable projet d'aménagement favorisant le développement durable du territoire.

Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent de la commune.

## 2.2 Les enjeux du développement durable

---

Le développement durable a pour objectif de :

---

*« Répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (rapport Brundtland).*

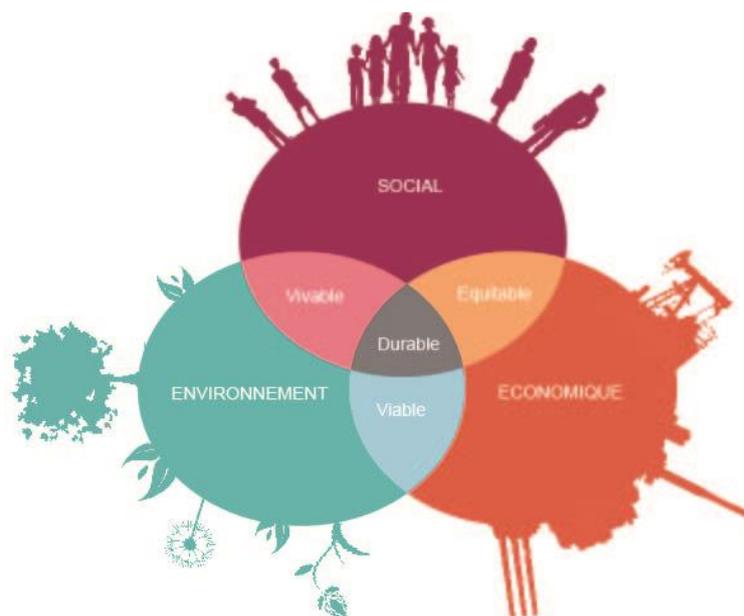
---

Ce concept introduit un enjeu temporel. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de la révision du P.L.U. ne doivent pas entraver l'essor communal ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant bien aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement doit donc prendre en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- Les enjeux économiques
- Les enjeux sociaux
- Les enjeux environnementaux



## *2.3 Définition des objectifs*

---

### **2.3.1 Axes de développements**

Le projet de PADD propose de porter ses axes de développement sur les thèmes suivants :

**Orientation générale N°1**

POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE RISQUES ET LOISIRS

**Orientation générale n°2**

POLITIQUE DE L'HABITAT, MIXITE SOCIALE

**Orientation générale n°3**

PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES,  
DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET DU PAYSAGE

**Orientation générale n°4**

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALE-  
MENT URBAIN

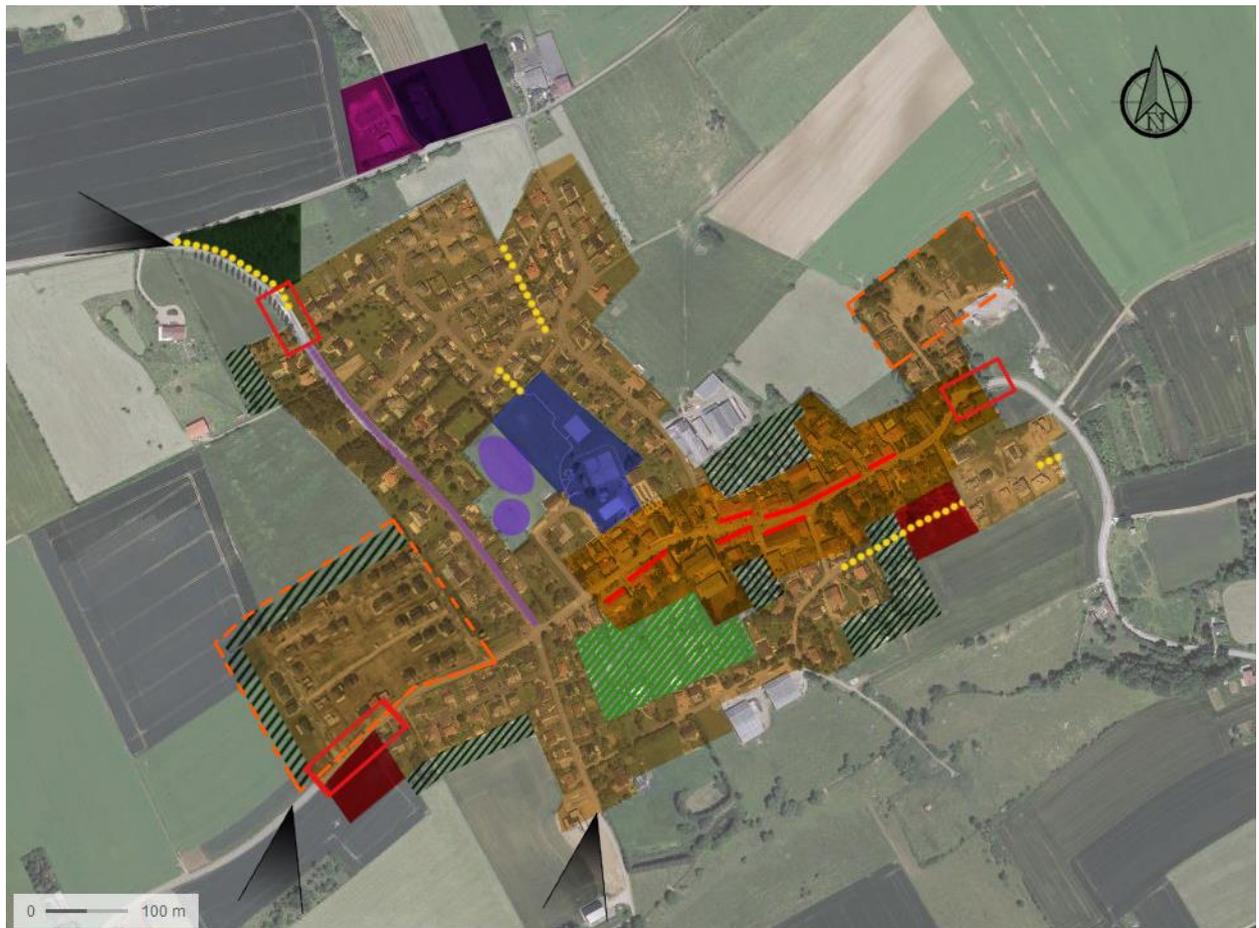
**Orientation générale n°5**

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS – STATIONNEMENT

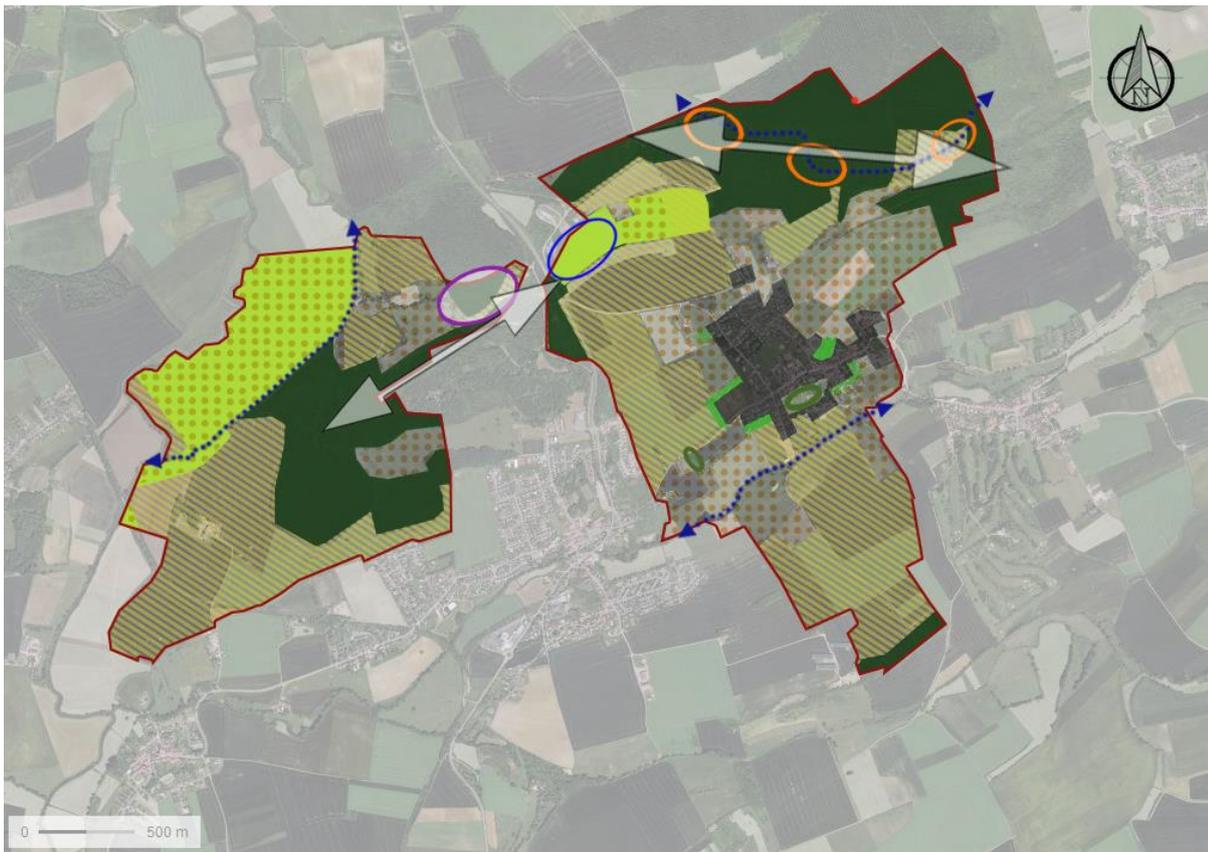
**Orientation générale n°6**

DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

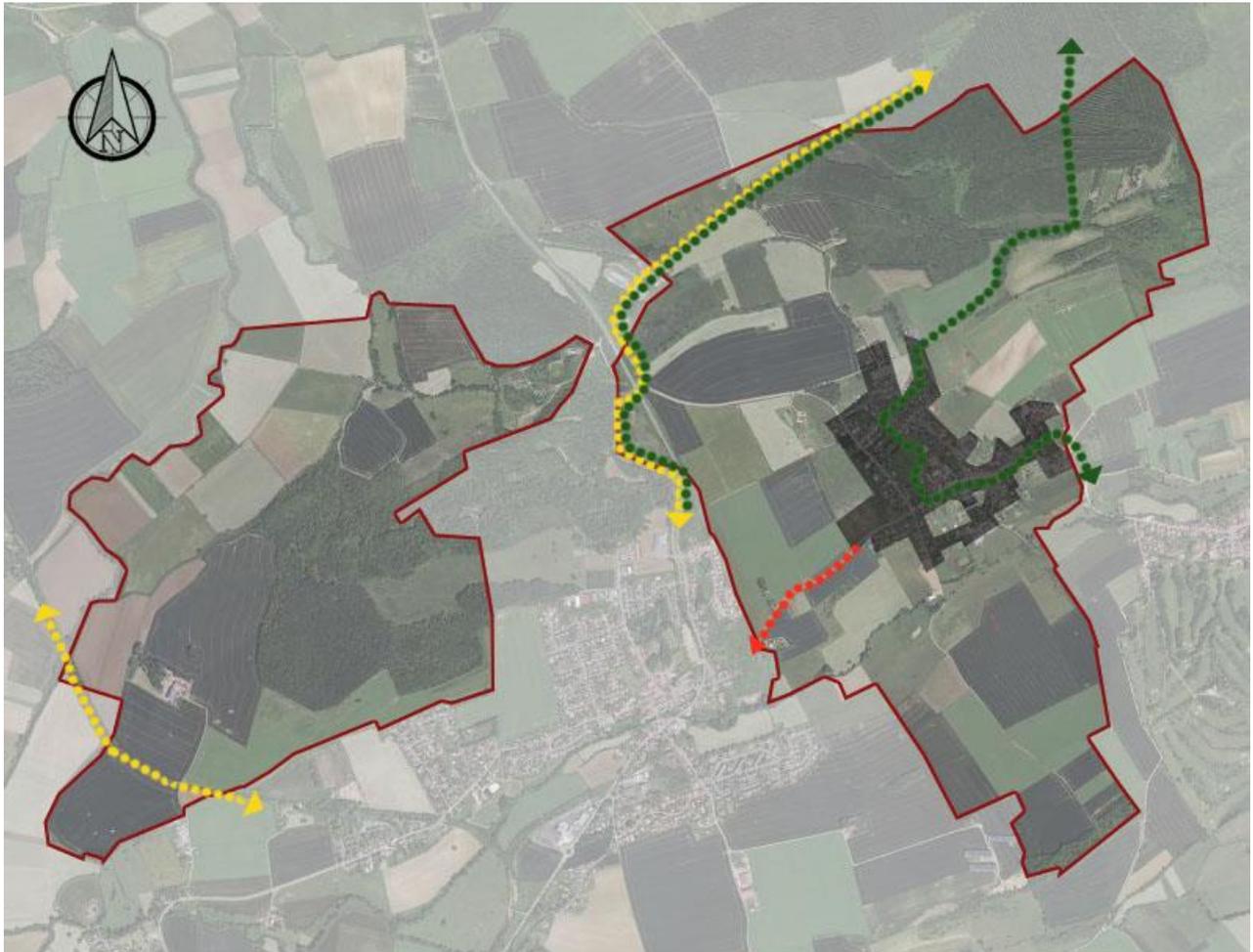
### 2.3.2 Cartographie des enjeux



- |                                      |  |   |
|--------------------------------------|--|---|
| Identité villageoise à préserver     | Maintenir et développer les équipements sportifs et de loisirs                   | Préserver les boisements                  |
| Espace urbain à densifier            | Développer les services à la population (équipements scolaires et périscolaires) | Préserver les jardins existants           |
| Extension urbaine                    | Requalifier les entrées de village   | Préserver les vergers et espaces cultivés |
| Equipements électrique               | Préserver les sentiers piéton au sein de la commune                              | Préserver les vues sur le grande paysage  |
| Développer les équipements communaux | Réduire l'impact visuel des grands axes  |   |
| Projet de lotissement en cours       |  |   |
| Alignement de façade à préserver     |  |   |



- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Préserver les boisements                     |  | Préserver les zones humides : espace naturel remarquable                                  |
|  | Préserver les espaces naturels remarquables  |  | Préserver et valoriser les cours d'eau et rypsilve  |
|  | Préserver la matrice prairiale               |  | Corridor à préserver  |
|  | Préserver et valoriser l'agriculture         |  | Installation de loisirs individuelles à proximité des étangs                              |
|  | Préserver les vergers et espaces de cultures |  | Permettre l'activité de ball trap (remblaiement pour la mise en place d'un mur antibruit) |
|  | Préserver les jardins                        |   |   |



Légende

●●●▶ Mode doux vers verny (collège) à développer

■ Espace urbain

●●●▶ Boucle communautaire en projet

●●●▶ Boucle VTT communautaire à valoriser

### 3 ORIENTATIONS GENERALES

#### 3.1 Politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de risques et de loisirs

LES OBJECTIFS	LES MOYENS A ENGAGER – LES OPERATIONS ENVISAGEES
<p>1. Répondre à la demande de logement en permettant le renouvellement urbain de la commune et son développement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechercher les extensions possibles avec un objectif d'atteindre une population de l'ordre de 850 habitants à l'horizon 2030</li> <li>• Ouvrir de nouvelles zones à vocation principale d'habitat</li> <li>• Densifier l'habitat en cœur de village lorsque les équipements publics et la configuration des lieux le permettent sans altérer le cadre de vie existant</li> <li>• Prévoir la continuité et le renforcement des structures viaire carrossable et piéton dans les secteurs en extensions.</li> </ul>
<p>2. Préserver les caractéristiques « villageoises » qui font l'identité de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Éviter l'étalement notamment en privilégiant l'urbanisation et l'habitat autour des secteurs existants.</li> <li>• Favoriser la densification du centre du village</li> <li>• Affirmer dans la partie réglementaire les notions qui caractérisent la commune et ses différents secteurs (alignement à préserver, ...)</li> <li>• Prise en compte du risque d'inondation.</li> <li>• Renforcer la position des secteurs à risques</li> </ul>
<p>3. Développer et renforcer les équipements publics présents dans la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer et améliorer les services rendus à la population en termes de capacité d'accueil et de qualité dans les domaines de l'administration, de la culture, des services et des loisirs</li> <li>• Permettre la création d'un groupe scolaire</li> <li>• Permettre la création d'une maison d'assistante maternelle</li> </ul>
<p>4. Assurer les conditions d'une dynamique économique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'implantation d'activité économique (commerce, artisanat,) en privilégier leur rapprochement autour des axes principaux tout en conciliant les services de proximité (dépôt de pains, commerce ambulancier, ...)</li> <li>• Maintenir un environnement de qualité dans les secteurs d'activité.</li> <li>• Refuser les activités polluantes (poussières, odeurs, bruits) y compris les pollutions visuelles</li> </ul>

- 5. *Développer le tourisme et l'offre de loisirs*
  
- 6. *Prendre en compte les facteurs de risque pour la sécurité des personnes et des biens – lutte contre les nuisances*  
*Prise en compte du risque d'inondation*
  
- 7. *Lutter contre la dégradation et le vieillissement de la commune*
  
- 8. *Promouvoir le respect des performances énergétiques*
  
- 9. *Protéger le patrimoine local*

- Favoriser les loisirs forestiers et le tourisme « nature » (promenade, équitation, chemins de randonnée, jogging, footing ...) en liaison avec les circuits intercommunaux (action intercommunale)
  - Renforcer l'identité des équipements sportifs et faciliter les liaisons entre eux ainsi que les échanges inter-associations
  - Créer de l'animation en cœur de village (city-stade, événementiel en lien avec le tissu associatif, fête du village, ...)
- 
- Maintenir et développer des zones tampons, des ceintures végétales, entre les secteurs d'activité et d'équipements et les zones habitées
  - Créer des zones tampons « vertes »
  - Refuser les activités polluantes au cœur du bâti
  - Renforcer les secteurs naturels de jardins
  - Renforcer la protection des secteurs à risque d'inondation.
- 
- Poursuivre la réhabilitation de l'espace public (création de stationnement public, requalification de voirie, ...)
- 
- S'appuyer sur les principes de l'Écoquartier dans les opérations d'aménagement
  - Favoriser l'information du public
- 
- Assurer les investissements nécessaires au maintien du patrimoine local
  - Informer le public
  - Mettre en avant l'identité spécifique de la commune et le patrimoine local.

### 3.2 Politique de l'habitat – mixité sociale

LES OBJECTIFS	LES MOYENS A ENGAGER – LES OPERATIONS ENVISAGEES
1. Développer une politique communale de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre une offre de logement diversifié (petit collectif, maisons en bande, maisons mitoyenne, maison individuelle, ...)</li> </ul>
2. Agir pour le renouvellement de la population et favoriser le maintien des personnes âgées dans la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre la construction de lieux de vie et de logements pour personnes âgées.</li> <li>• Permettre l'implantation d'activité de santé</li> </ul>
3. Améliorer l'accessibilité des personnes handicapées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le respect de la réglementation au niveau de l'ensemble des constructions réalisées par la commune (habitat ou équipements publics)</li> <li>• Les aménagements urbains seront progressivement mis aux normes (cet aspect sera traité à chaque fois que des travaux de requalification de voirie seront envisagés)</li> <li>• Travailler avec les associations ou organismes spécialisés le plus en amont possible dans les projets</li> <li>• Faciliter et développer l'accès aux transports en commun</li> </ul>

### 3.3 Protection des espaces naturels et agricole, de la trame verte et bleue et du paysage

<b>LES OBJECTIFS</b>	<b>LES MOYENS A ENGAGER – LES OPERATIONS ENVISAGEES</b>
<p>1. Protéger et mettre en valeur l'environnement, le paysage et poursuivre la politique d'embellissement de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter l'équilibre des masses entre zones construites et zones non urbanisées</li> <li>• Réduire l'impact visuel des grands axes de déplacement dans le paysage (verdissement, plantations, aménagement...)</li> <li>• Requalifier les entrées de Ville</li> <li>• Préserver les vues sur le grand paysage depuis l'espace urbain</li> <li>• Valoriser les itinéraires de boucle de randonnée</li> <li>• Permettre l'implantation d'habitat de loisir à proximité des étangs en y imposant des règles spécifiques.</li> <li>• Protéger et valoriser les vergers et espaces cultivés existant à proximité direct de l'enveloppe urbaine.</li> <li>• Permettre l'activité de ball trap en secteur naturel et agricole en autorisant le remblaiement pour la mise en place d'un mur antibruit.</li> </ul>
<p>2. Maintenir et développer les activités primaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la gestion et le maintien des massifs forestiers</li> <li>• Favoriser le maintien de la biodiversité</li> <li>• Maintenir et préserver la matrice prairiales communale</li> <li>• Accompagner le processus de mutation agricole qui s'est engagée depuis 2006 en s'inspirant du principe d'éco-conditionnalité inscrit dans la réforme de la Politique Agricole Commune</li> </ul>
<p>3. Trame verte et bleue</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer et assurer la continuité entre les trames vertes identifiées par le SCOT de l'Agglomération Messine</li> <li>• Préserver et identifier les espaces à enjeux :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZINIEFF 1 et 2</li> <li>• Marais de Pournoy la grasse</li> </ul> </li> <li>• Valoriser, préserver les ripisylves et endiguer la détérioration de la qualité des cours d'eau en lien avec le Syndicat intercommunale d'aménagement hydraulique de la Seille.</li> </ul>

### 3.4 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
<p>1. Utiliser le potentiel existant</p>	<p>Privilégier la densification de la trame urbaine existante : l'enveloppe urbaine permet d'identifier :</p> <p>17 dents creuses issu du lotissement des maronniers à l'Est du village en cours de réalisation – Permis d'aménager Post SCOT.</p> <p>15 dents creuses potentiellement mutable répartie sur l'ensemble de l'espace urbain</p> <p>20 logements en dents creuses réparties sur deux sites intégrés à l'enveloppe urbain – Entrée Ouest en réponse au lotissement "les tournesols" – Secteur Est dans le prolongement du lotissement existant.</p> <p>3 logements vacants.</p> <p>Le potentiel de renouvellement urbain est de 55 logements au sein de l'enveloppe urbain de la commune de Pournoy la Grasse</p>
<p>2. Prévoir une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces consommées</p>	<p>Le total des zones à urbaniser : 1,07 ha</p> <p>Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace, avec une moyenne de : Entre 1999/2014 : 17.8 ha soit 1.18 ha par an</p> <p>- dans le cadre du projet de PLU, soit dans les 10 prochaines années : 0.107 ha / an consommé en extension de l'urbanisation pour le développement résidentiel. La consommation de l'espace agricole est optimisée puisque qu'elle est très fortement diminuée par rapport au PLU.</p>

### 3.5 Transports, déplacements et stationnement

<i>LES OBJECTIFS</i>	<i>LES MOYENS A ENGAGER – LES OPERATIONS ENVISAGEES</i>
1. Améliorer et favoriser l'accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En partenariat avec les autorités compétentes, améliorer les circuits de ramassage et les points de ramassage.</li> <li>• Favoriser le covoiturage au sein de la commune (création de parking de covoitureur, information au public)</li> <li>• Renforcer les liaisons en mode doux vers les points de ramassage,</li> <li>• Renforcer les modes doux vers Verny et plus particulièrement vers le collège</li> <li>• Développer les abris à vélos</li> </ul>
3. Favoriser et sécuriser le piéton et le cycliste	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer des zones 30, des espaces partagés</li> <li>• Sécuriser les passages protégés</li> </ul>
4. Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter les possibilités de construction en fonction des espaces et des places de stationnement disponibles</li> <li>• Libérer et créer des places de stationnement autour de points stratégiques (groupe scolaire, équipements publics, ...)</li> <li>• Ne définir comme place de stationnement que les espaces accessibles sans manœuvre plus longue ou plus délicate qu'un créneau. Pour les opérations nouvelles, l'accès devra être possible indépendamment de l'occupation des autres emplacements réservés au stationnement</li> </ul>

### 3.6 Promouvoir et inciter au respect des performances énergétiques dans la construction

#### LES OBJECTIFS

#### LES MOYENS A ENGAGER – LES OPERATIONS ENVISAGEES

<p>1. Favoriser et inciter les constructions d'habitation s'inscrivant dans une démarche environnementale type</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoriser l'urbanisme contemporain et novateur en termes de performance énergétique sur la commune tout en restant compatible avec l'environnement bâti.</li> </ul>
<p>2. Les opérations d'ensemble pourront s'inscrire dans une démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants,), naturelles et paysagères dans la conception des nouveaux bâtiments.</li> <li>• Prendre en compte le contexte urbanistique de la commune afin de favoriser l'implantation, la greffe de tout nouveaux secteurs d'habitat.</li> </ul>
<p>3. La préservation de la ressource en eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir la qualité et la quantité de l'alimentation en eau potable pour répondre aux besoins futurs de la population et pour la sécurité incendie de la commune.</li> <li>• Limiter l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en définissant des mesures de gestion (via un schéma de gestion)</li> <li>• Garantir la récupération/ infiltration des eaux de pluie à la parcelle à travers le règlement</li> </ul>

### 3.7 Développement des communications numériques

---

#### LES OBJECTIFS

1. S'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et le prendre en compte une fois sa réalisation en lien avec la communauté de commune du Sud Messin

#### LES MOYENS A ENGAGER – LES OPERATIONS ENVISAGEES

- Être attentif à toute évolution du contexte technique et financier pour appliquer le SDTAN.
- Intégré dans les nouveaux aménagements et nouvelle construction le raccordement au réseau de communication électronique comme l'ADSL ou le WI-Fi et fibre optique.