Commune de TONNOY (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ESpace & TERRitoires
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement
2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY
Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78
Mail : contact@esterr.fr

O.G.E. Office de Génie Écologique

Dossier Approbation	
Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 27 / 09 / 2023 portant approbation de la révision du POS valant élaboration du PLU.	***Le Maire :*** MAIRIE DE TONNOY (54) le Maire Yann VALETTE

INTRODUCTION

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, 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 :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- 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,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de TONNOY, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

Ainsi la commune a souhaité mener des actions dans les domaines suivants :

1- ***Orientation générale n°1***
PRESERVER LE CADRE DE VIE

2- ***Orientation générale n°2***
MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

3- ***Orientation générale n°3***
SE DEPLACER EFFICACEMENT ET DURABLEMENT

4- ***Orientation générale n°4***
PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE

5- ***Orientation générale n°5***
VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Orientation générale N°1
/ PRESERVER LE CADRE DE VIE

DEMOGRAPHIE

- **Évolution démographique :**

- Maintenir la dimension villageoise actuelle.
- Permettre le renouvellement des générations pour pallier au vieillissement.
- Pérenniser les commerces et l'école en assurant une hausse démographique raisonnable et raisonnée.
- Objectif démographique : 750 habitants dans 10 ans sachant que la population s'élève en 2017 à 698 hab., soit + 7,5%.

- **Accueil de nouveaux habitants :**

- Ne pas modifier le cadre de vie actuel et ne pas transformer trop brutalement le tissu urbain.
- Prévoir une extension de l'urbanisation douce et progressive dans le temps.

- **Programme Local de l'Habitat :**

- Tenir compte du PLH approuvé qui prévoit 20 logements à TONNOY sur la période 2017-2022 (15 en renouvellement urbain et 5 en extension).

URBANISME / CADRE DE VIE

- **Équipements publics et lieux de vie :**

- Rééquilibrer la répartition des équipements et espaces publics dans la trame urbaine, entre le lotissement des Chenevières et le vieux village.
- Imaginer l'implantation d'un terrain de jeux pour enfants dans le lotissement des Chenevières pour compléter l'offre communale.
- Prévoir la délocalisation de la salle des fêtes extramuros (centre culturel + salle des sports à créer).
- Envisager la mise en place d'un espace couvert type halle pour les jeunes près du skate-park.
- Prévoir une extension du cimetière.
- Éloigner l'aire de jeux et la salle des anciens du C.E.F. qui génère un assez mauvais rapport avec le voisinage (nuisances sonores vis-à-vis des riverains).
- Prévoir la possibilité d'un éventuel agrandissement du site de l'école Gilberte Monne pour pérenniser le groupe scolaire.

- **Caractéristiques architecturales :**

- Conserver la typologie de village-rue avec les alignements des toits et des façades.
- Sauvegarder le petit patrimoine bâti (fontaines, calvaires,…).

- **Développement urbain :**

- Prendre en compte les contraintes physiques à l'urbanisation : risque inondable et zones humides de la Moselle, zone Natura 2000, projet de périmètres de captage, coteaux, zones thermophiles, ruisseaux,…
- Conserver le cadre de l'enveloppe urbaine et affirmer les limites de la trame urbaine actuelle.
- Imaginer un phasage des éventuelles extensions urbaines pour que "l'amalgame se fasse" au niveau de l'intégration sociale.

HABITAT / LOGEMENT

- **Typologies d'habitat :**

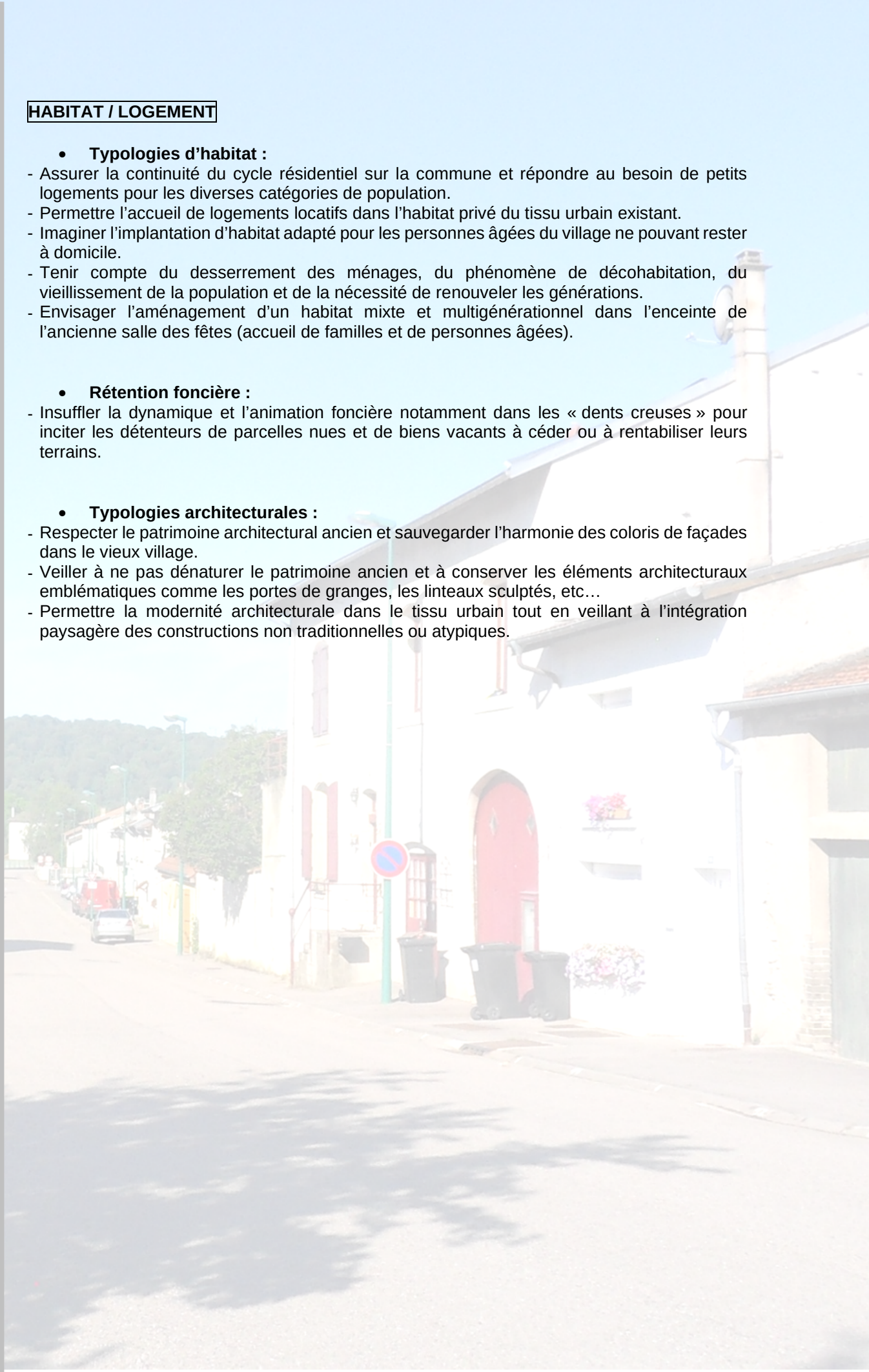
- Assurer la continuité du cycle résidentiel sur la commune et répondre au besoin de petits logements pour les diverses catégories de population.
- Permettre l'accueil de logements locatifs dans l'habitat privé du tissu urbain existant.
- Imaginer l'implantation d'habitat adapté pour les personnes âgées du village ne pouvant rester à domicile.
- Tenir compte du desserrement des ménages, du phénomène de décohabitation, du vieillissement de la population et de la nécessité de renouveler les générations.
- Envisager l'aménagement d'un habitat mixte et multigénérationnel dans l'enceinte de l'ancienne salle des fêtes (accueil de familles et de personnes âgées).

- **Rétention foncière :**

- Insuffler la dynamique et l'animation foncière notamment dans les « dents creuses » pour inciter les détenteurs de parcelles nues et de biens vacants à céder ou à rentabiliser leurs terrains.

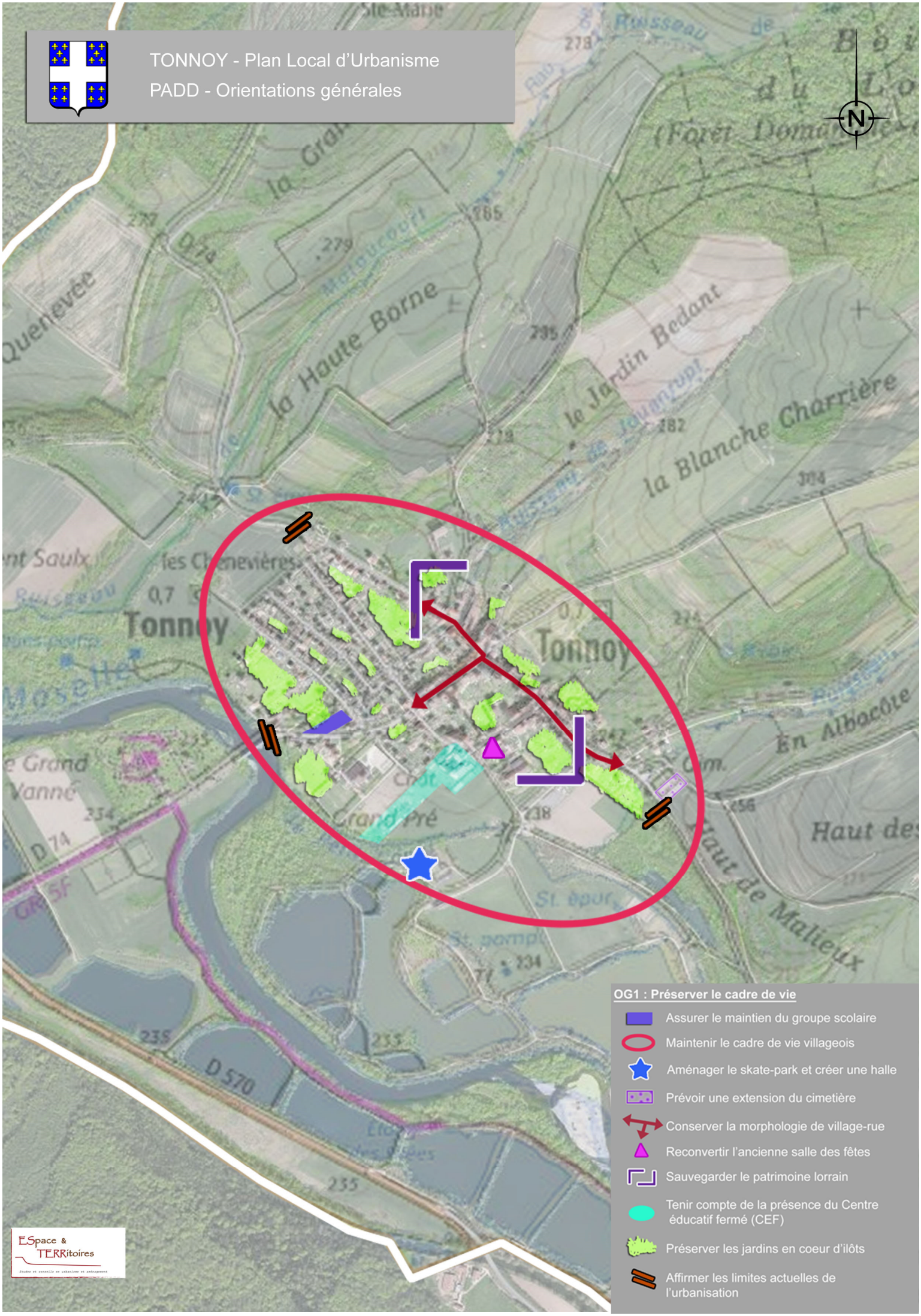
- **Typologies architecturales :**

- Respecter le patrimoine architectural ancien et sauvegarder l'harmonie des coloris de façades dans le vieux village.
- Veiller à ne pas dénaturer le patrimoine ancien et à conserver les éléments architecturaux emblématiques comme les portes de granges, les linteaux sculptés, etc…
- Permettre la modernité architecturale dans le tissu urbain tout en veillant à l'intégration paysagère des constructions non traditionnelles ou atypiques.



TONNOY - Plan Local d'Urbanisme

PADD - Orientations générales



ESpace & TERRitoires

Orientation générale N°2
/ MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

ECONOMIE

- **Agriculture :**

- Maintenir la vocation agricole des terres.
- Tenir compte de la présence de sites agricoles dans la trame urbaine et envisager leur devenir (délocalisation, désaffectation, reconversion).

- **Tourisme vert :**

- Renforcer l'attractivité du village en développant l'hébergement touristique (gîte rural, chambre d'hôtes, camping, aire de stationnement pour les camping-cars,…).

- **Économie locale :**

- Spatialiser les activités par vocation et limiter les nuisances dans les zones résidentielles.
- Autoriser l'installation de commerce, d'artisanat et de tertiaire dans la trame urbaine à condition que l'activité soit compatible avec la vie résidentielle.
- Conforter la zone artisanale des Malieux et y permettre la création d'un équipement public comme une nouvelle salle des fêtes par exemple.




TONNOY - Plan Local d'Urbanisme
PADD - Orientations générales
N
Tonnoy
Sandronviller
Ste-Marie
Devant Ste-Marie
la Grand-Côte
la Quenevée
la Haute Borne
le Jardin Bedant
la Blanche Charrière
la Chapelle
Vieux Chaufour
Bois du Louet
(Forêt Domaniale de Flavigny)
Corvée du Bois Chaudron
les Roches
les Cent Saulx
les Chenevières
Moselle
Clamées
le Grand Vanne
Grand Pré
En Albacôte
Haut des Grèves
Fumelongchamp
Haut de Malieux
Haut de Rovel
les Vannes
le Moulin
D 570
GR 5
Echelle : 0 500m
OG2 : Maintenir une économie locale
Considérer les gîtes ruraux comme des atouts d'attractivité du territoire
Insuffler une dynamique commerciale Grande Rue
Conforter la zone artisanale des Malieux
Permettre le déplacement de la salle des fêtes
Pérenniser le camping municipal
Tenir compte de la présence de sites agricoles intra et extramuros
ESpace & TERRitoires

Orientation générale N°3

/ SE DEPLACER EFFICACEMENT ET DURABLEMENT

DEPLACEMENTS

- **Desserte agricole :**

- Réfléchir à un plan de déplacement spécifique pour les engins agricoles dans la trame urbaine et en dehors de celle-ci.

- **Traversée :**

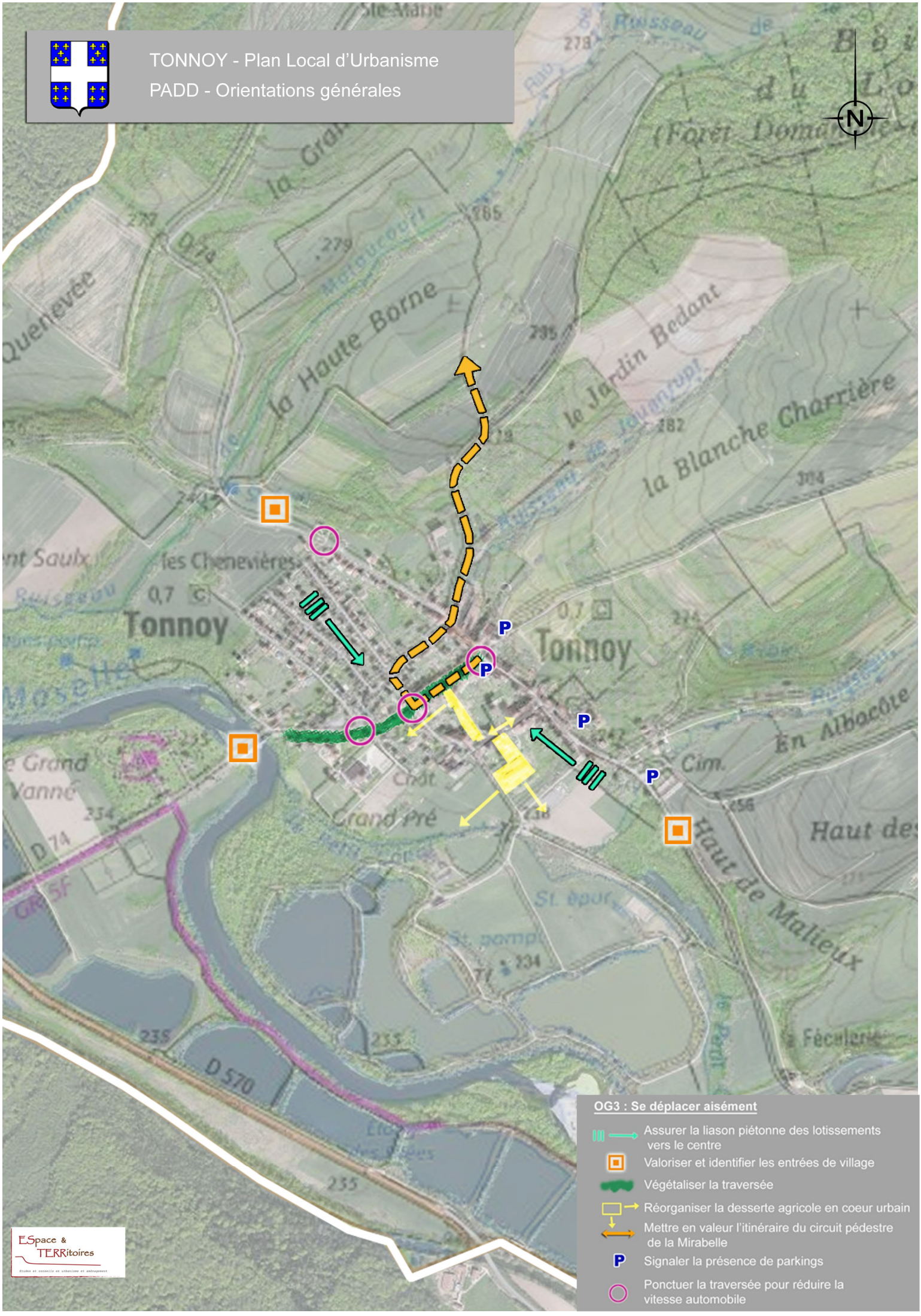
- Végétaliser la traversée du village pour embellir et gommer l'aspect minéral (plantations d'arbustes, d'arbres d'alignement, de massif floraux,…).
- Poursuivre la mise en place de dispositifs de régulation de la vitesse automobile dans la traversée.

- **Déplacements doux :**

- Sécuriser la déambulation piétonne dans le cœur de village.
- Assurer la liaison piétonne entre les quartiers et créer des cheminements pédestres dans les lotissements notamment.
- Mettre en valeur et profiter du Circuit de la Mirabelle qui propose un itinéraire de découverte des étangs.

- **Stationnement :**

- Réorganiser le stationnement dans le village et anticiper les problématiques de stationnement dans le cas d'implantation d'activités nécessitant l'usage d'un parking (accueil de clientèle, stationnement de salariés, activité de logistique,…).
- Tenir compte du phénomène de mobilité néorurale qui multiplie les besoins en automobile individuelle des résidents (nombre croissant de véhicules par foyer).


TONNOY - Plan Local d'Urbanisme
PADD - Orientations générales
N
Tonnoy
Tonnoy
la Haute Borne
le Jardin Bedant
la Blanche Charrière
les Chenevières
Grand Pré
Haut de Malieux
En Albacôte
D 570
D 74
P
P
P
P
OG3 : Se déplacer aisément
Assurer la liason piétonne des lotissements vers le centre
Valoriser et identifier les entrées de village
Végétaliser la traversée
Réorganiser la desserte agricole en coeur urbain
Mettre en valeur l'itinéraire du circuit pédestre de la Mirabelle
Signaler la présence de parkings
Ponctuer la traversée pour réduire la vitesse automobile
ESpace & TERRitoires

Orientation générale N°4
/ PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE

PAYSAGE

- **Organisation paysagère :**

- Sauvegarder les vergers sur les coteaux.
- Conserver les poumons verts en cœur d'ilots dans la trame urbaine.
- Veiller au maintien des haies dans les zones agricoles pour limiter le ruissellement des eaux pluviales dans les coteaux et pour préserver la biodiversité (refuge de la petite faune).
- Arborer et végétaliser le tissu urbain ancien.
- Veiller à l'intégration paysagère des constructions dans le paysage de vallée.

- **Zone de transition entre la trame urbaine et le paysage :**

- Préserver les vergers en arrière de la rue du Moncel.

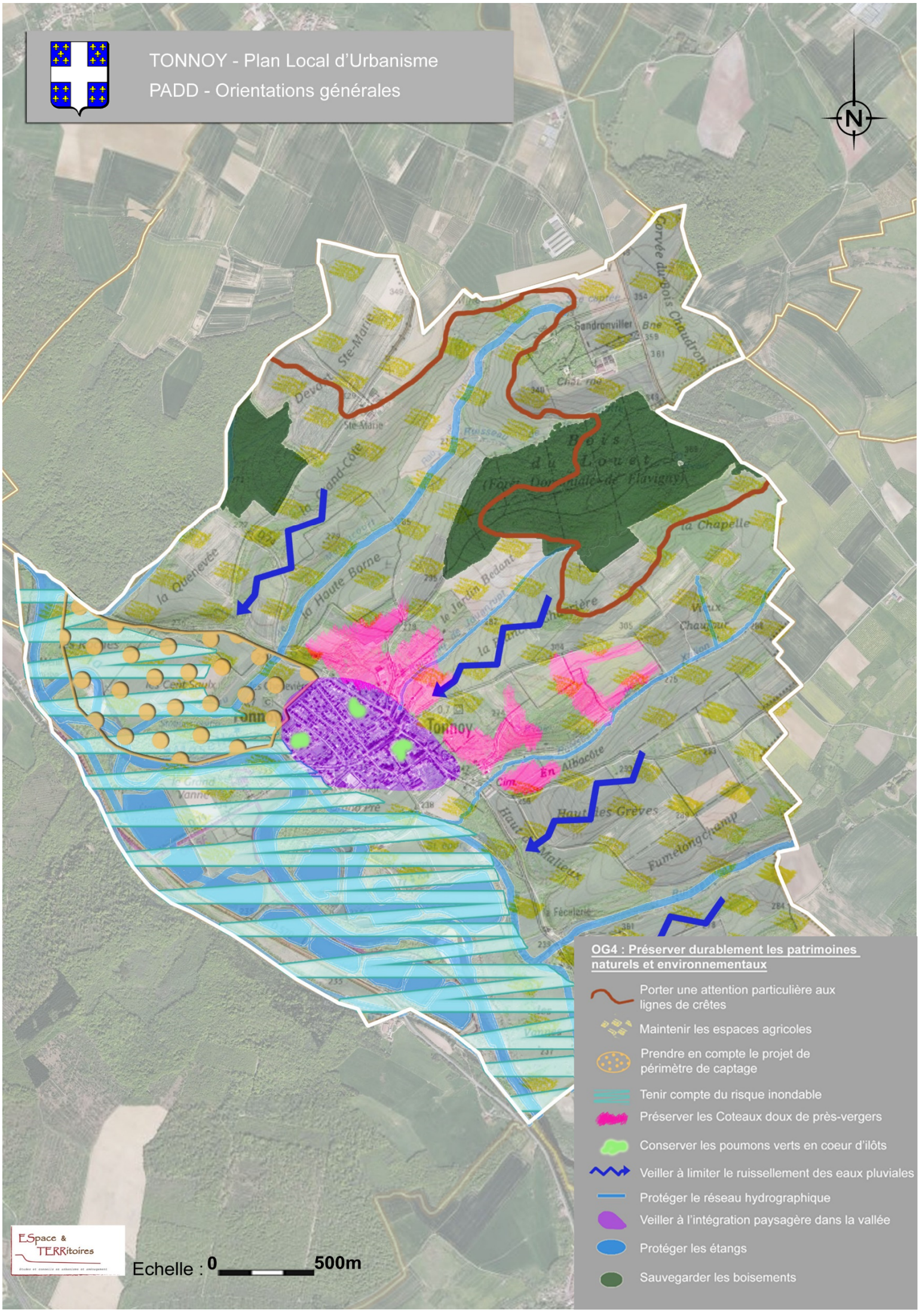
ENVIRONNEMENT

- **Patrimoine paysager et environnementales :**

- Voir les contraintes naturelles du territoire comme des atouts paysagers majeurs à protéger.
- Profiter du paysage remarquable tonnagien pour favoriser les promenades à la découverte de la nature environnante.
- Mettre à profit les nombreux étangs et le paysage naturel de la vallée de la Moselle pour renforcer la dimension environnementale du territoire.
- Protéger les étangs et les zones en herbe autour qui sont des espaces naturels de qualité.
- Mettre en place une protection des boisements comme le Bois du Louet qui constitue un chaînon du maillage écologique à l'échelle du grand territoire.
- Porter une attention particulière aux lignes de crêtes, zones sensibles au niveau paysager (col du Minet par exemple).

- **Protection renforcée :**

- Assurer le maintien des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire.
- Protéger les zones humides.
- Veiller à limiter le ruissellement des eaux depuis les coteaux.
- Respecter le milieu naturel et tenir compte des mesures de protection qui s'appliquent sur le ban communal (zone Natura 2000, ZNIEFF,...).
- Tenir compte du risque inondation lié au passage de la rivière Moselle.
- Protéger la végétation ripisylve autour du chevelu hydrographique (Moselle et ruisseaux).
- Prendre en considération les projets de périmètres de protection rapprochée et éloignée de captages d'eau potable dans la réflexion sur le développement urbain.


TONNOY - Plan Local d'Urbanisme
PADD - Orientations générales
N
OG4 : Préserver durablement les patrimoines naturels et environnementaux
Porter une attention particulière aux lignes de crêtes
Maintenir les espaces agricoles
Prendre en compte le projet de périmètre de captage
Tenir compte du risque inondable
Préserver les Coteaux doux de près-vergers
Conserver les poumons verts en coeur d'ilôts
Veiller à limiter le ruissellement des eaux pluviales
Protéger le réseau hydrographique
Veiller à l'intégration paysagère dans la vallée
Protéger les étangs
Sauvegarder les boisements
ESpace & TERRitoires
Echelle : 0 500m

Orientation générale N°5
/ VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

PERFORMANCES ENERGETIQUES / NOUVELLES TECHNOLOGIES

- **Trame noire et pollution lumineuse :**

- Réfléchir à de nouvelles modalités d'éclairage public plus économes en énergie.

- **Performances énergétiques :**

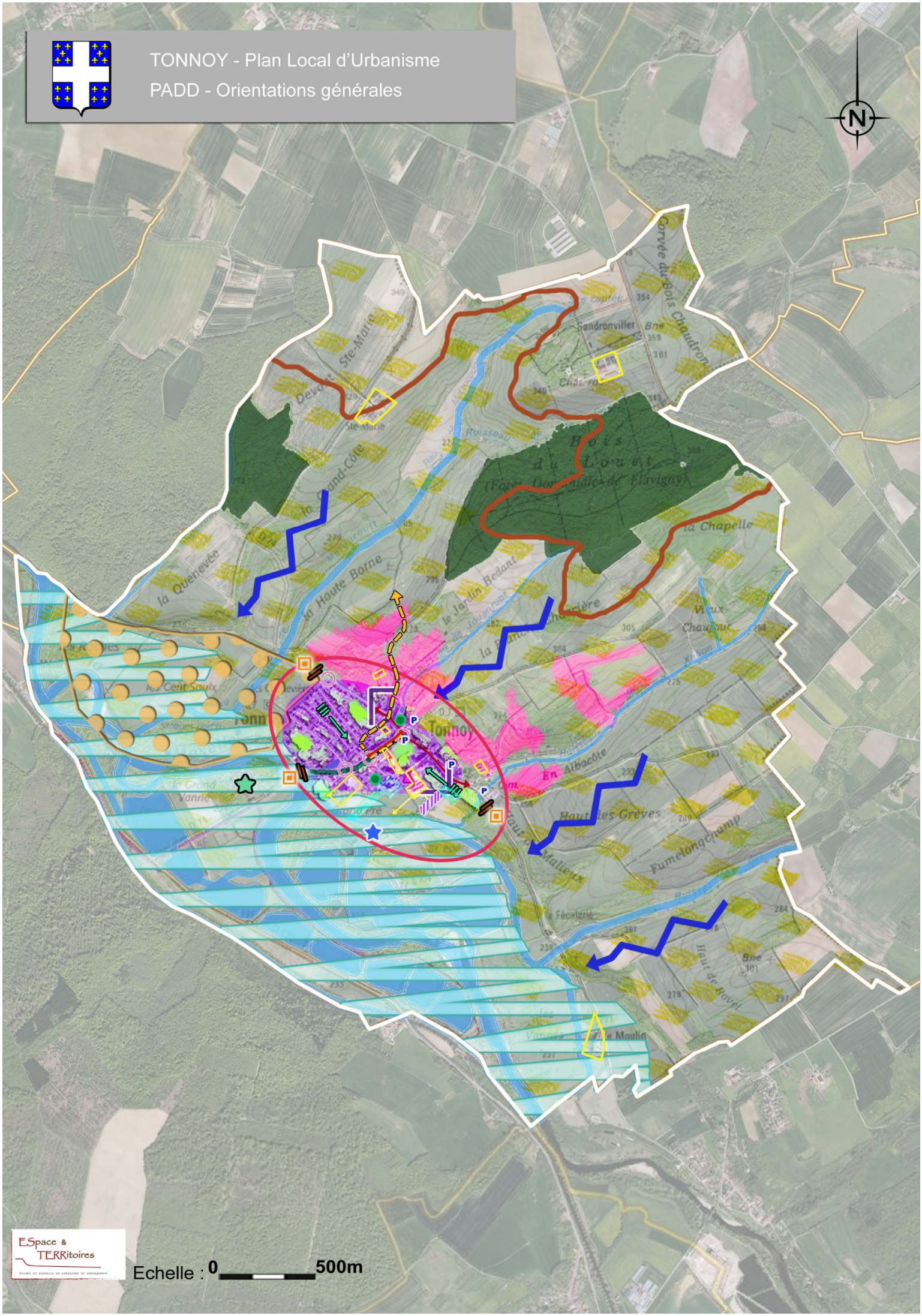
- Respecter la réglementation thermique en vigueur.
- Permettre la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et encourager l'innovation énergétique (géothermie, etc…).
- Permettre la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort.
- Sensibiliser le grand public et communiquer sur les économies d'énergie.

- **Énergies renouvelables :**

- Permettre la mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables dans le respect de l'environnement paysager.

- **Nouvelles technologies :**

- S'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Meurthe-et-Moselle afin de garantir un accès haut débit pour tous.


TONNOY - Plan Local d'Urbanisme
PADD - Orientations générales
N
Tonnoy
la Quenevée
la Haute Borne
la Chapelle
Sandronviller
Ste-Marie
Haut des Grèves
Fumelongchamp
Haut de Rovel
Echelle : 0 500m
ESpace & TERRitoires

LEGENDE

Limite du territoire communal

OG1 : Préserver le cadre de vie


Assurer le maintien du groupe scolaire


Maintenir le cadre de vie villageois


Aménager le skate-park et créer une halle


Prévoir une extension du cimetière


Conserver la morphologie de village-rue


Reconvertir l'ancienne salle des fêtes


Sauvegarder le patrimoine lorrain


Tenir compte de la présence du Centre éducatif fermé (CEF)


Préserver les jardins en coeur d'ilôts


Affirmer les limites actuelles de l'urbanisation

OG2 : Maintenir une économie locale


Considérer les gîtes ruraux comme des atouts d'attractivité du territoire


Insuffler une dynamique commerciale Grande Rue

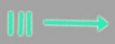

Conforter la zone artisanale des Malieux


Permettre le déplacement de la salle des fêtes


Pérenniser le camping municipal


Tenir compte de la présence de sites agricoles intra et extramuros

OG3 : Se déplacer aisément


Assurer la liason piétonne des lotissements vers le centre


Valoriser et identifier les entrées de village


Végétaliser la traversée


Réorganiser la desserte agricole en coeur urbain


Mettre en valeur l'itinéraire du circuit pédestre de la Mirabelle


Signaler la présence de parkings


Ponctuer la traversée pour réduire la vitesse automobile

OG4 : Préserver durablement les patrimoines naturels et environnementaux


Porter une attention particulière aux lignes de crêtes


Maintenir les espaces agricoles


Prendre en compte le projet de périmètre de captage


Tenir compte du risque inondable


Préserver les Coteaux doux de près-vergers


Conserver les poumons verts en coeur d'ilôts


Veiller à limiter le ruissellement des eaux pluviales


Protéger le réseau hydrographique


Veiller à l'intégration paysagère dans la vallée


Protéger les étangs


Sauvegarder les boisements