

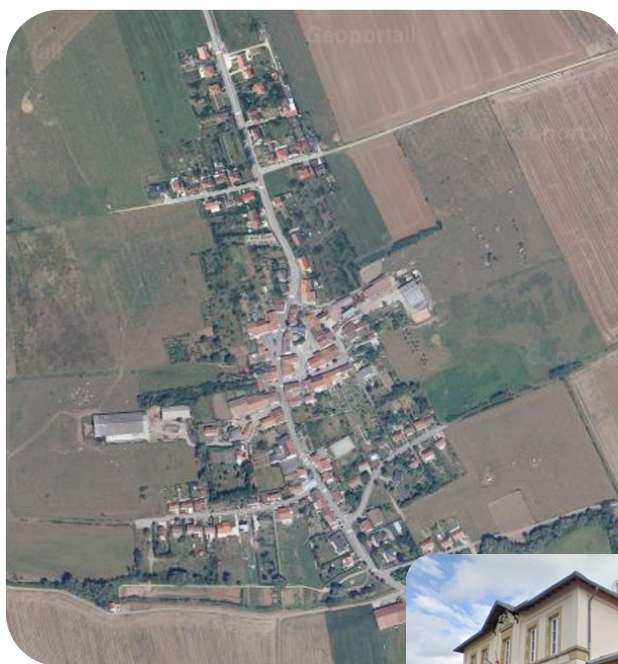
DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

**COMMUNE DE
CHAILLY-LES-ENNERY**



Mairie
11, rue principale
57365 CHAILLY-LES-ENNERY
Tél. : 03 87 77 81 90
Fax : 03 87 77 78 19
Mail : mairie.chailly@wanadoo.fr

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables



I - DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

Le P.A.D.D. présente le projet communal et définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune. Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de Chailly-lès-Ennery.

Le P.A.D.D. du PLU de Chailly-lès-Ennery doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal.

La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

Le P.A.D.D. réfère également à la notion de "développement durable". Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du*

Grenelle de l'environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution, ...), et de l'environnement urbain et naturel.

Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

Le P.A.D.D. devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de Chailly-lès-Ennery, ainsi que les projets prévus.

II - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE À RÉVISER SON DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de Chailly-Lès-Ennery a été couvert par un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1983, révisé en 2001, aujourd'hui caduc. Ce document a fait l'objet de deux révisions simplifiées, de deux modifications et d'une mise à jour.

Aujourd'hui, la municipalité se doit de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme en vigueur, afin de répondre davantage aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de développement raisonné du tissu urbain, de mixité sociale mais également de conformité du règlement en application du Code de l'Urbanisme et des récentes modifications réglementaires et législatives. La commune souhaite également mettre son P.L.U. en compatibilité avec le SCoT de l'agglomération de Metz.

Elle souhaite donc se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003 et à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement.

Ainsi, par délibération en date du 30 avril 2010, le Conseil Municipal de Chailly-lès-Ennery a prescrit la révision du POS en PLU.

Cette même délibération précise également les modalités de concertation avec la population.

Les **raisons qui ont motivé la mise en révision du P.O.S. en P.L.U.** s'accompagnent de la prise en compte :

- de la volonté d'**associer la population** à la réflexion sur le P.L.U., sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- **des diverses contraintes** qui affectent le territoire communal (servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles,...) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

III - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

Sur la base de l'étude diagnostique du P.L.U. de la commune de Chailly, des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis.

L'enjeu du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

La commune a alors défini **deux orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

❶ **Contenir le développement du village de Chailly-lès-Ennery**

❷ **Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages naturel et urbain**

Cette démarche permet d'orienter la révision du P.L.U. (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Les orientations générales du P.A.D.D. font également l'objet d'une représentation schématique.

Pour chaque orientation, des objectifs détaillés sont développés.

Contenir le développement du village de Chailly-lès-Ennery

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
1.1. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE afin de maintenir la vie du village (fonctionnement de l'école...)	• La commune ne souhaite pas dégager un grand nombre de nouvelles possibilités d'urbanisation pour l'habitat, 40 logements étant en cours de réalisation sur la commune. Au travers de ces constructions et des projets lancés, notamment chemin des grands champs, la commune a réussi à diversifier son offre de logements (locatifs, logements aidés, terrains à bâtir, logements pour seniors, ...). Ces constructions permettront de garantir la mixité sociale sur le territoire et permette un parcours résidentiel sur la commune. Les nouvelles possibilités de construire sur le village seront définies en tenant compte des contraintes du territoire (exploitation agricole, ruisseau et fossé...), en privilégiant l'urbanisation au cœur des dents creuses du village ou l'urbanisation des terrains déjà desservis par les réseaux. • Il s'agit également pour la commune de mettre en adéquation le niveau d'équipements de la commune avec la population recensée : ➢ En prévoyant des terrains pour l'extension future de l'école ou encore la réalisation d'un local technique.
1.2. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS	• En prévoyant dans le règlement du PLU, les espaces de stationnement en fonction des habitations et des activités qui souhaitent s'installer : ➢ En adaptant le règlement du PLU à la problématique du stationnement sur le village – sur le privé, dans le cas de construction de maisons individuelles, il sera demandé deux places extérieures en plus du garage lorsqu'il existe. • En s'assurant de la bonne desserte en eau potable (pression et capacité), en défense incendie et du traitement des eaux usées. En matière de communication numérique, la commune dispose d'un bon niveau de desserte par la fibre. • La commune souhaite maintenir les sentiers accessibles et organiser de nouveaux cheminements

	au cœur du bâti existant en reportant les sentiers et chemins dans les documents du P.L.U. et en créant de nouveaux cheminements piétons (ex : liaison chemin des Grands Champs – Place de l’église). • Il s’agit aussi pour la commune de créer les aménagements de voiries nécessaires pour assurer les services publics comme la défense incendie. Des emplacements réservés sont ainsi mis en place pour assurer la création d’aires de retournement. • Préserver le patrimoine architectural des maisons lorraines et mettre en valeur les éléments du patrimoine rural. Il s’agit de : ➤ Identifier les éléments du patrimoine rural et les protéger dans le Plan Local d'Urbanisme par le biais des « éléments remarquables du paysage ». Ex : façades remarquables, calvaires, éléments architecturaux du bâti ancien ... ➤ Intégrer les futures constructions à leur environnement par la réglementation des implantations, du volume, des toitures, des matériaux, des coloris des façades des constructions dans le P.L.U. dans le centre ancien. ➤ Veiller à la qualité des réhabilitations. ➤ Afin de poursuivre l’embellissement du village, engagée notamment par le traitement des usoirs du centre ancien, il s’agira de poursuivre l’enfouissement des réseaux sur le village. • Enfin, la commune souhaite permettre une architecture plus contemporaine et moins énergivore pour les nouvelles constructions et donc permettre au niveau du règlement du P.L.U. le recours aux techniques alternatives et aux matériaux favorisant les économies d’énergie ainsi que la construction plus contemporaine.
1.3. PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE ET PERMETTRE L’ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITÉS COMPATIBLE AVEC LA CARACTÈRE RESIDENTIEL DE LA COMMUNE	• En autorisant, dans le village, les activités non nuisantes (commerce, artisanat, bureaux, services) compatibles avec le caractère résidentiel du tissu bâti existant et futur. • En préservant l’activité agricole, au travers de la préservation des terres agricoles.

Orientation générale n°2 :

Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages naturel et urbain

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
2.1. LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES	• En optant pour une consommation modérée des espaces agricoles et naturelles. <i>Seuls des dents creuses ou des terrains déjà desservis pourront être urbanisé soit au maximum une dizaine de possibilités de construction du le village.</i> Les objectifs de modération de consommation des terres agricoles et naturelles au travers du PLU devront être compatibles avec les objectifs de modération fixés par le SCoT de l'Agglomération Messine. Entre 2008 et 2018, 3,3 ha de terrains ont été consommés sur la commune pour le développement de l'habitat. Une réduction par trois du rythme de consommation est recherchée dans le cadre de ce PLU.
2.2. PROTÉGER LA RESSOURCE "EAU" ET PRISE EN COMPTE DE LA NOTION DE RISQUE <i>(compatibilité avec le SDAGE en vigueur)</i>	• En garantissant l'amélioration des réseaux d'eau en régie ou via les syndicats compétents <i>(défense incendie, eau potable, assainissement).</i> • En permettant et en favorisant l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales – en limitant l'imperméabilisation des sols.
2.3. PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET LES MASSIFS FORESTIERS, éléments constitutifs d'un paysage de qualité ainsi que LES MILIEUX NATURELS AYANT UN INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE	• En préservant les terres agricoles. Sur Chailly-les-Ennery, l'espace majeur agricole est constitué par la totalité des terres agricoles classées en zone A, à l'exception des terrains classés en secteur Aa, entre le chemin de Pry et la rue du Beunier que la commune souhaite réserver sur le long terme au développement de la commune (au-delà de 2032). • En maintenant les trames vertes et bleues identifiées, avec préservation des réserves de biodiversité, des massifs forestiers, des zones humides (liées aux cours d'eau) et plus largement des milieux naturels sensibles. • En préservant et en mettant en valeur les espaces verts, plantations et secteurs de jardins.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

- Zone de développement de l'urbanisation en cours de réalisation (environ 40 logements)
- Secteur de jardins à préserver
- Secteur de loisirs à créer et à conforter
- Terrains réservés à l'extension de l'école
- Terrains réservés à la réalisation d'un local technique
- Création d'une aire de retournement
- Cheminements piéton / cycle / service à créer
- - - Réseau de cheminements / sentiers à préserver
- Siège d'exploitation agricole



Extrait Carte IGN
l'Atelier des Territoires - 2019

27251Chailly-Ennery_PADD_4000.ai

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

