

PLAN LOCAL D'URBANISME DE ENNERY



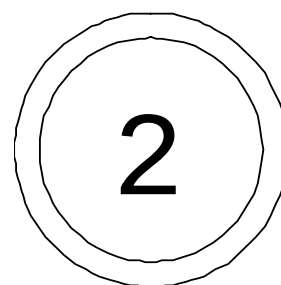
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

APPROBATION P.O.S. : 04 janvier 1983

APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M.
DU : 04 juin 2012

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 – Fax : 03 87 74 82 31
Web : www.atelier-a4.fr – E-mail : nvc@atelier-a4.fr

CESTE Conseils, études et suivis technico-économiques
Denis Willemin Ingénieur
Zone Val Euromoselle Sud – 9A, rue du Grand Pré – 57140 Norroy-le Veneur
Tél : 03 87 76 78 39 – Fax : 03 87 76 71 41
Web : www.ceste.fr – E-mail : contact@ceste.fr



PLAN LOCAL D' URBANISME D'ENNERY

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION DU POS

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
28/09/1977			04/01/1983

PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
26/05/2008	27/06/2011	28/11/2011 - 06/01/2012	04/06/2012

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

APPROBATION DE MODIFICATION

ARRETE DE MISE A JOUR

PREAMBULE

- ❑ Le PADD est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. C'est une phase capitale de la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous leur responsabilité et construit pour servir l'intérêt général de la commune.
- ❑ Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Ce projet suit une logique de développement durable et s'articule autour de trois paramètres : le local, le global et le court-moyen terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques qu'environnementaux.

Le diagnostic a permis d'identifier plusieurs enjeux qui sont les fils conducteurs du PADD :

- **Enjeux paysagers :**
 - **Préservation des zones de pâture et de culture**, en limitant les extensions urbaines.
 - **Protection et gestion des corridors biologiques et paysagers** : ripisylve, haies, alignements d'arbres.
 - **Maintien de l'intégrité des forêts.**
- **Enjeux socio-économiques :**
 - **Maîtriser l'urbanisation** : éviter une urbanisation anarchique et rechercher une cohérence urbaine à long terme.
 - **Etre favorable à toute installation de nouveaux équipements ou implantation de commerces et services de proximité.**
 - **Poursuivre la volonté de répondre aux nouveaux besoins de la population et notamment ceux des personnes âgées et des jeunes actifs** : offrir une diversité de logements ainsi que des logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite, développer les équipements liés à la petite enfance.
 - **Favoriser l'utilisation des transports doux et des transports en commun.**
- **Enjeux urbains :**
 - **Favoriser les liaisons inter quartiers**, par circulations douces.
 - **Maîtriser l'étalement urbain** : limiter les zones d'extension, construction des dents creuses, favoriser la réhabilitation du bâti existant.
 - **Prendre en compte les besoins de stationnement** en particulier sur le lotissement Poirier le Loup, au niveau du cimetière et des entrées de ville.
 - **Continuer la politique de préservation du patrimoine d'Ennery.**
 - **Veiller à l'insertion paysagère des bâtiments industriels.**
 - **Requalifier les entrées de ville.**
- ❑ Le PADD fixe les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement qui concernent **l'organisation générale du territoire**. Il définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

Le PADD de ENNERY s'appuie sur une idée centrale : *Allier développement économique et démographique avec préservation de l'environnement* et du cadre de vie du village.

Quatre objectifs ont été ainsi définis :

- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel**
- **Poursuivre une urbanisation maîtrisée et réfléchie**
- **Valoriser le patrimoine existant et remédier aux dysfonctionnements urbains**
- **Développer et conforter l'économie**

Certaines actions qui en découlent sont parfois transversales à plusieurs enjeux.

Ces objectifs ne sont pas classés par ordre de priorité ou d'importance.

ENJEU 1 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

❑ Objectifs :

Des ambiances paysagères variées (prairies, bois, cultures, alignements d'arbres, haies, bosquets, ripisylve ...) contribuent au cadre de vie agréable caractérisant la commune d'ENNERY. Cet environnement naturel ne doit pas être compromis par une urbanisation non réfléchie, il doit être préservé et mis en valeur.

- ⇒ **Préserver le patrimoine naturel** : la réglementation et le zonage du PLU devront permettre de conserver les espaces naturels de qualité.
- ⇒ **Mettre à profit cet atout** en mettant en valeur certains éléments paysagers tels que les étangs, le bois Saint Jean ...

❑ Actions :

- **Protéger les ressources naturelles du sol et du sous-sol :**
 - Recadrage géographique et réglementaire de l'exploitation des sablières
 - Abandon de la grande zone d'extension dédiée aux activités entre Ennery et Flévy, afin de pérenniser l'activité agricole autour d'Ennery
 - Limitation de l'imperméabilisation des sols pour les futurs parkings
 - Incitation au traitement alternatif des eaux pluviales.
- **Préserver la biodiversité :**
 - Préservation du bois Saint-Jean
 - Entretien léger des étangs de la Moselle et de leurs abords
 - Conservation des alignements d'arbres, des haies et bosquets existants
 - Préservation, voire reconstitution de la ripisylve.
- **Valoriser les éléments paysagers intéressants :**
 - Transformation de la sablière en plan d'eau de loisirs après arrêt de l'exploitation
 - Création d'une zone de jardins, espace tampon entre la zone d'activités « Eurotransit » et le village
 - Préservation des jardins et vergers des deux principaux cœurs d'îlots du village.

ENJEU 2 : POURSUIVRE UNE URBANISATION MAITRISEE ET REFLECHIE

❑ Objectifs :

En plus de sa situation géographique privilégiée à mi-chemin entre les agglomérations messine et thionilloise et des nombreux emplois présents sur son territoire, ENNERY possède un cadre de vie agréable ; ce qui lui permet d'afficher une croissance de sa population.

La commune d'ENNERY, qui compte en 2010 un peu moins de 1 700 habitants, souhaite maintenir la pyramide des âges actuelle (environ 25% de 0 - 20 ans, 55% de 20 – 60 ans et 20% de plus de 60 ans), et contrôler son évolution démographique. Ainsi, elle prévoit de totaliser 1 900 habitants à l'horizon 2011-2012, puis 2 200 habitants à l'horizon 2015-2016.

Ces chiffres pourront être atteints notamment grâce à la ZAC des Bégnennes, qui est en cours de construction. La première tranche formera un total de 90 nouveaux logements (48 appartements et 42 maisons).

Dans la mesure où la ZAC des Bégnennes devrait suffire à répondre aux objectifs démographiques de la commune, ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation semble superflu. C'est pourquoi la commune souhaite limiter son extension urbaine aux franges des espaces actuellement urbanisés de la commune, en particulier à l'Est du village ; au pied du bassin versant.

Aussi, la commune souhaite poursuivre sa volonté de répondre aux nouveaux besoins de la population ; notamment ceux des personnes âgées et des jeunes actifs.

❑ Actions :

- **Densifier la commune d'ENNERY :**

- en limitant l'extension de l'urbanisation à la ZAC des Bégnennes préexistante, ce qui évitera un étalement urbain préjudiciable pour l'environnement mais également pour la vie communale.
- en requalifiant le bâti ancien vacant ou vétuste.
- en urbanisant la zone interstitielle du Breuil (située entre le centre ancien et « Eurotransit »), qui reliait le lotissement du Breuil à la route de Flévy.

- **Clore l'urbanisation au sud** de la commune en aménageant une frange végétale paysagère entre la ZAC des Bégnennes et la zone agricole.

- **Poursuivre la politique volontariste** pour le développement d'une offre variée de logements afin de proposer un parcours résidentiel et pérenniser cet équilibre :

- entre l'offre d'accession à la propriété, l'offre locative, les logements sociaux et seniors,
- entre les « types » de logements (taille, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux malvoyants, ...)

- **Inciter les initiatives en faveur du développement durable et des économies d'énergies.**

- **Pérenniser les équipements existants et développer les équipements manquants : petite enfance (réflexion intercommunale), ateliers municipaux, restructuration du foyer social, ...**

ENJEU 3 : VALORISER LE PATRIMOINE EXISTANT ET REMEDIER AUX DYSFONCTIONNEMENTS URBAINS

❑ **Objectifs** :

L'analyse urbaine a permis de mettre en lumière plusieurs constats :

- un patrimoine architectural et urbain foisonnant
- un réseau de venelles et chemins piétonniers relativement important
- de nombreux espaces publics de qualité
- un manque de liaisons interquartiers
- des entrées de ville qui manquent de singularité
- des problèmes de stationnement dans certains quartiers

L'objectif est à la fois de valoriser les éléments urbains et architecturaux de qualité et remédier aux dysfonctionnements existants.

❑ **Actions** :

- **Améliorer les liaisons interquartiers :**
 - o par la création ou la valorisation de circulations douces
 - o en préservant les amorces de voies qui permettront peut-être un jour l'extension des trois lotissements situés à l'Est du ban communal, cela afin qu'ils puissent être reliés entre eux ainsi qu'à la ZAC des Bégnennes.
- **Poursuivre la politique de préservation du patrimoine d'Ennery :**
 - o par la mise en place d'un périmètre de protection modifié des monuments historiques
 - o par un règlement visant à protéger le bâti traditionnel du centre ancien.
- **Développer les transports en commun et les déplacements doux** en collaboration avec la Communauté de Communes.
- **Améliorer l'offre en stationnement** au niveau notamment du lotissement Poirier le Loup.
- **Requalifier certaines entrées de ville (cf. carte).**
- **Veiller à l'insertion paysagère des bâtiments industriels.**
- **Protéger le parc du château par un « espace boisé classé ».**

ENJEU 4 : DEVELOPPER ET CONFORTER L'ECONOMIE

❑ Objectifs :

Les activités économiques marquent fortement le territoire d'Ennery avec notamment la présence du pôle « Eurotransit » et la zone d'activités des Jonquières. Pour autant, leur localisation a permis au village de garder son caractère et son authenticité. La zone d'activités en projet sur la ZAC des BEGNENNES ne doit pas compromettre cet équilibre et doit être compatible avec l'urbanisation environnante. Ce projet de parc, à vocation essentiellement tertiaire, est géré par la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz qui a donc repris la compétence « développement économique ».

L'objectif majeur est de rendre compatible le développement économique de la commune avec l'urbanisation environnante.

Parallèlement, Ennery a développé un réseau de services et commerces de proximité qu'il convient de conforter et développer en favorisant notamment la mixité des fonctions dans les différents quartiers.

❑ Actions :

- **Conforter le pôle industriel et logistique « Eurotransit »** (objectif inscrit dans la DTA) et la zone d'activités des Jonquières, sous compétence de la communauté de communes.
- **Encourager l'implantation de commerces et services de proximité.**
- **Favoriser une mixité des fonctions dans les nouveaux quartiers.**
- **Entretenir les zones d'activités** (compétence de la communauté de communes).
- **Développer un parc d'activités au niveau de la ZAC des BEGNENNES compatible avec l'urbanisation environnante :**
 - o Gérer l'éloignement entre l'habitat et les activités
 - o Développer des activités qui ne sont pas nuisibles pour l'environnement et la population.
- **Développer les activités liées aux loisirs et au tourisme de proximité.**
- **Etendre légèrement le secteur à vocation d'activités commerciales au sud du supermarché afin de permettre l'extension de ce dernier.**

CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

