

**COMMUNE DE OGY -57530**

**P.L.U.  
PLAN LOCAL d'URBANISME  
d'OGY**

**2-PROJET d'AMENAGEMENT  
et de  
DEVELOPPEMENT DURABLES**

**DATE DE REFERENCE : 16 janvier 2014**

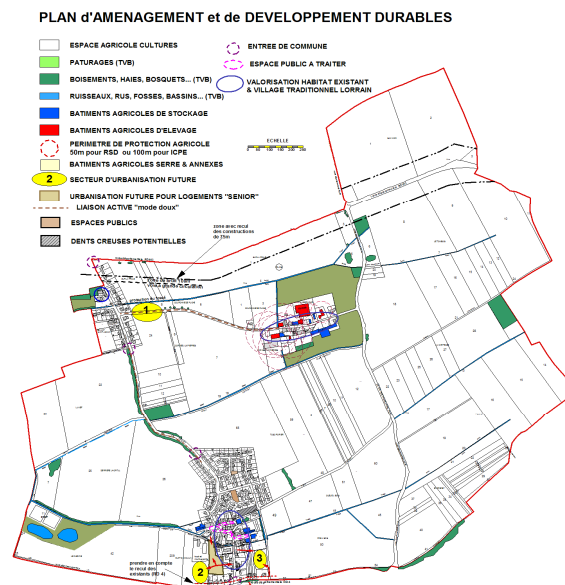
Prescription révision du PLU : DCM 19/11/2010  
Arrêt du projet PLU : DCM 14/03/2014  
Approbation de la révision PLU : DCM 30/04/2015

*XÆQUO*  
*Atelier d'architecture et d'urbanisme*

**François LOMBARDI**  
**architecte DPLG**  
**2, rue St Livier**  
**57000-METZ**  
**tel/fax : 03 87 74 43 43**  
**Email : lombardi.francois@wanadoo.fr**

# PADD

## Qu'est-ce-que c'est ? Quels objectifs ?



Le **PADD** est un nouveau document à caractère prescriptif issu de la **loi SRU de 2000** et de la **loi UH de 2003** qui propose un véritable projet d'ensemble pour le territoire communal fondé sur de nouveaux principes :

- *assurer un équilibre des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat*
- *assurer un équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels dans le cadre du renouvellement urbain*
- *préserver la qualité architecturale et urbaine du village*
- *proposer une utilisation économique de l'espace*
- *maîtriser les besoins en déplacement*
- *préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol*
- *mettre en place la prévention des risques naturels et technologiques*
- *valoriser les richesses naturelles, paysagères et environnementales*
- *développer les énergies renouvelables et favoriser le développement durable*

Le PADD se trouve encadré par l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme qui impose aux communes de :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de réparation des continuités écologiques
- proposer des orientations générales pour la politique de l'habitat, des transports, et des déplacements, des équipements communaux et les loisirs
- indiquer des lignes d'action pour le développement économique et commercial
- favoriser l'essor des communications numériques

à travers une démarche d'aménagement citoyenne qui fixe des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain.

Avec la mise en œuvre **du Grenelle de l'Environnement (Grenelle II)**, l'application de la **loi ENE** du 5 janvier 2011 (valant Engagement National pour l'Environnement) et de la loi **ALUR** du 24 mars 2014, de nouvelles dispositions complètent les documents d'urbanisme pour les collectivités territoriales.

Les objectifs attendus visent à :

- *préserver la biodiversité, les écosystèmes et les espaces verts*
- *réduire les émissions de gaz à effet de serre et faciliter la mise en œuvre des travaux qui contribuent aux améliorations de la performance énergétique (soit pour les bâtiments neufs ou la rénovation de l'existant)*
- *établir une relation efficace entre densité et transport en commun*
- *encourager à des opérations exemplaires d'aménagement durable (type éco-quartiers ou éco-aménagement)*
- *nouvelle réglementation sur la publicité extérieure pour mieux appréhender l'impact sur le cadre de vie et les paysages*
- *prendre en compte les trames « verte et bleue » dans les documents d'urbanisme*
- *prendre en compte le SCOT comme instrument d'orientation et de planification à l'échelle du territoire intercommunal*
- *limiter la consommation des espaces naturels et lutter contre l'étalement urbain*
- *mettre en place le nouveau document pour le PLU : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)*

Le PADD aura comme ambition de mettre en forme et de structurer les orientations urbaines et spatiales initiées et exprimées par la Commission d'Urbanisme de la commune.



Ce document déclinera les différentes actions à entreprendre ou à mettre en œuvre en réponse aux différents enjeux répertoriés et aux différentes contraintes attachées à la commune.

Ces intentions communales sont positionnées graphiquement sur un plan, assorti d'une légende qui traduit l'ensemble des projets et les actions d'aménagement proposés par la commune dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

## PADD

### Quel projet pour OGY ? Quel choix d'aménagement d'ensemble ?

# OGY « village citadin pour commune rurale »

#### *Le constat*

Autrefois, Ogy était un petit village paysan sur le plateau lorrain du Haut Messin à l'est de la vallée de la Moselle. Par son attractive situation géographique dans le territoire messin, la commune d'Ogy, a évolué fortement depuis plus d'une quarantaine d'années pour devenir une commune rurbaine\*.

La commune a subi et continue de ressentir la pression foncière générée par la rurbanisation des communes proches de l'agglomération messine. La création de plusieurs lotissements a engendré une augmentation démographique importante avec une population qui d'une centaine d'habitants en 1975 est passée à 576 habitants en 2009.

Ogy, incluse dans la communauté de communes de Pange est irrémédiablement tournée vers l'agglomération messine, que ce soit pour les emplois, les activités, les commerces, les équipements et les services...

La commune propose tout autant une identité spécifique dans un milieu naturel ouvert légèrement vallonné et un village constitué de trois entités disposées en triangle sur le ban communal qui avoue une absence complète de boisements.

#### *Le choix d'aménagement d'ensemble*

En réponse à cette situation particulière, Ogy doit d'une part,

**assumer cet héritage de la rurbanisation**

et d'autre part

**mettre en valeur ses atouts environnementaux et les qualités de son identité de village lorrain**

Le projet communal devra maintenir une dynamique d'équilibre entre ces deux lignes parfois contradictoires et structurer un aménagement d'ensemble citoyen autour de **trois lignes d'actions** (maîtriser, préserver et aménager) pour assurer le développement durable du territoire d'Ogy selon **22 objectifs**

\*Rurbanisation : phénomène de peuplement des villages en périphérie d'une grande ville par les personnes qui y travaillent

# PADD

## Ligne d'action 1

### *Maîtrise de l'évolution communale*

#### **OBJECTIF n°1 :**

Valorisation de l'habitat existant et des dispositions du village traditionnel lorrain avec un encadrement maîtrisé des évolutions et transformations du bâti (implantation, volumes, façades toitures, extensions, stationnement, usoir...)

#### **OBJECTIF n°2:**

Réappropriation des dents creuses (répertoriées peu nombreuses) à l'intérieur des limites de l'urbanisation existante avec mise en exergue du potentiel à urbaniser dans les espaces urbains non construits

#### **OBJECTIF n°3:**

Limitation drastique des constructions agricoles dans le périmètre des trois entités urbanisées

#### **OBJECTIF n°4 :**

Recensement des espaces publics communaux à régénérer, à restructurer et éventuellement à redynamiser et à développer, en particulier l'espace ancien au cœur du village

#### **OBJECTIF n°5**

Encadrement contingenté du développement communal malgré la pression foncière forte et une augmentation importante du prix du foncier : la commune évoluera de manière raisonnable et équitable sur son territoire

#### **OBJECTIF n°6**

Proposition de logements ou d'habitation diversifiés dans le contexte urbain avec le maintien d'une homogénéité du cadre bâti (habitat regroupé, jumelé ou collectif à l'échelle de la commune...)

# PADD

## Ligne d'action 2

### *Préservation des atouts communaux*

#### **OBJECTIF n°7 :**

Préservation du cadre de vie rurale et du patrimoine bâti structurés autour des éléments paysagers et des sites naturels qualitatifs qui engendrent des relations sociales positives et durables

#### **OBJECTIF n°8 :**

Préservation du milieu naturel essentiellement agricole qui constitue la principale activité implantée et omni présente sur le territoire communal avec le maintien de la partie Puche très agricole sans développement nouveau urbanisé

#### **OBJECTIF n°9 :**

Protection de lieux de vie et de développement de la biodiversité, en particulier les nombreuses haies, les plantations éparses, les ruisseaux et fossés (principalement les espaces agricoles) et préservation en milieu urbanisé, de l'aspect verdoyant (jardins, vergers, plantations...) avec le repérage des éléments de la trame verte et bleue sur les différentes planches graphiques afin d'assurer les continuités écologiques existantes et préserver la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)

#### **OBJECTIF n°10:**

Réaménagement, extension ou requalification d'équipements collectifs ou publics qui répondent aux nécessités actuelles et aux besoins exprimés sur la commune en particulier en réponse au développement urbanisé proposé par le PADD (écoles et périscolaires, aires de jeux, de sports, de loisirs, résidences séniors et services sociaux...)

#### **OBJECTIF n°11 :**

Valorisation des espaces publics communaux qui peuvent participer à la qualité de vie à Ogy

#### **OBJECTIF n°12:**

Préservation des liaisons existantes dans le contexte urbanisé en particulier (sentiers, venelles, chemins et ruelles)

#### **OBJECTIF n°13**

Limitation forte du développement urbanisé pour inscrire durablement un maintien solide du monde agricole sur le territoire communal (moins de 3ha d'espace naturel à engager pour le développement futur sur 20 ans)

## **PADD**

### **Ligne d'action 3**

#### *Aménagement durable et citoyen*

##### **OBJECTIF n°14 :**

Proposition d'un développement communal inférieur à 3ha avec 0,8ha à ouvrir à l'urbanisation à court terme, 1,1 ha à moyen terme et 0,75 à long terme avec l'obligation d'une constructibilité en continuité urbaine

##### **OBJECTIF n°15 :**

Réflexion qualitative à mener sur l'entrée de village et la traversée communale sur la partie urbanisée d'Ogy avec la création d'un espace giratoire au centre village y compris la gestion de la sécurité aux abords des voies circulantes

##### **OBJECTIF n°16:**

Dynamisation pour toutes opérations ou actions qui se portent vers le développement durable, l'usage ou la production d'énergies renouvelables et la mise en place de dispositif de maîtrise de l'énergie consommée

##### **OBJECTIF n°17:**

Création et aménagement de circulations actives intramuros et entre les trois entités d'Ogy, St Agnan et Puche avec intégration de l'itinéraire de randonnée intercommunal et des chemins ruraux avec une liaison douce à prévoir entre les trois entités

##### **OBJECTIF n°18:**

Aménagement qualitatif des espaces publics et des anciens usoirs en bordure de voies afin d'envisager la continuité du déplacement actif des habitants

##### **OBJECTIF °19:**

Urbanisation nouvelle avec bouclage des voies (sans impasse pour favoriser une desserte efficace des services publics ou communautaires) et instauration d'une continuité de voiries

##### **OBJECTIF n°20:**

Développement d'équipements communaux et collectifs en particulier « un village sénior », une maison médicalisée, un espace bibliothèque et une aire dédiée au covoiturage

##### **OBJECTIF n°21:**

Développement des réseaux pour favoriser l'accès au numérique

##### **OBJECTIF n°22:**

Ciblage concerté des secteurs potentiels pour le développement des activités agricoles et l'implantation de constructions liées aux exploitations agricoles

# PLAN d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLES

- ESPACE AGRICOLE CULTURES
- PATURAGES (TVB)
- BOISEMENTS, HAIES, BOSQUETS... (TVB)
- RUISSEAUX, RUS, FOSSES, BASSINS... (TVB)
- BATIMENTS AGRICOLES DE STOCKAGE
- BATIMENTS AGRICOLES D'ELEVAGE
- PERIMETRE DE PROTECTION AGRICOLE  
50m pour RSD ou 100m pour ICPE
- BATIMENTS AGRICOLES SERRE & ANNEXES
- 2 SECTEUR D'URBANISATION FUTURE
- URBANISATION FUTURE POUR LOGEMENTS "SENIOR"
- LIAISON ACTIVE "mode doux"
- ESPACES PUBLICS
- DENTS CREUSES POTENTIELLES
- ENTREE DE COMMUNE
- ESPACE PUBLIC A TRAITER
- VALORISATION HABITAT EXISTANT & VILLAGE TRADITIONNEL LORRAIN

