

Plan Local D'Urbanisme

Mairie de PONTOY
5 rue de Sorbey
57420 PONTOY

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

Approuvé par DCM du 21 février 2011

1^{ère} modification approuvée par DCM du 5 novembre 2012

2^{ème} modification approuvée par DCM du 15 décembre 2014

3^{ème} modification simplifiée approuvée par DCM du 23 août 2018

4^{ème} modification simplifiée approuvée par DCM du 23 août 2018

5^{ème} modification approuvée par DCM du 20 septembre 2021

Signature et
Cachet de la mairie



1 PREAMBULE

1.1 Qu'est- ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ?

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

2

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 du PLU.

Les orientations du PADD, qui traduisent le projet de territoire de Pontoy, 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, d'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 existe un grand nombre de documents d'urbanisme et d'analyses environnementales. Une mise en compatibilité de l'ensemble des documents existant sur un territoire, devant intégrer les directives qui en découlent, doit être réalisée.

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 Pontoy dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM le 21 février 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 Pontoy 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 notamment au travers de la Zac,
- Développer les mesures de protection des espaces naturels agricoles et forestiers,
- Améliorer le cadre de vie,
- Préserver le caractère villageois de la commune.

4

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 :

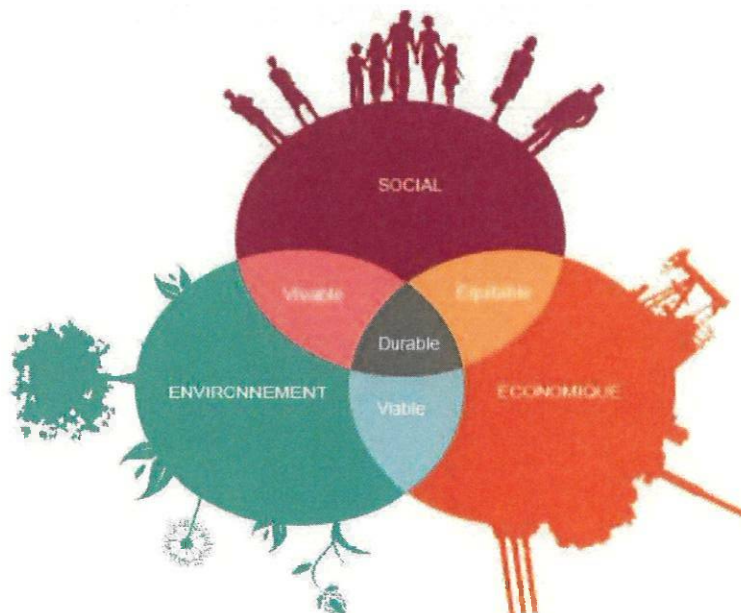
« Répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (rapport Brundtland).

Ce concept introduit un enjeu temporel. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de la révision du PLU 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 Axe de développement

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

Orientation générale N°1

POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

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 ET
PRESERVATION DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU VILLAGE RUE

Orientation générale n°4

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT
URBAIN

Orientation générale n°5

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS – STATIONNEMENT

Orientation générale n°6

DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

2.3.2 Cartographie des enjeux



Légende

- | | |
|--|--|
|  Espace urbain à densifier |  Maintenir et soutenir les activités de loisirs |
|  Identité villageoise à préserver |  Préserver les jardins |
|  Développement de l'habitat mixte à court terme |  Préserver les alignements existant |
|  Développement de l'habitat mixte à long terme |  Préserver les cheminements et sentiers |
|  Développer les équipements publics et collectifs |  Requalifier les usoirs le long de la RD |
|  Permettre la rénovation du château |  Requalifier les entrées de villes |



- | | |
|---|---|
| ↔ Continuité à préserver et à renforcer | ⌒ Espace tampon non constructible |
| ■ Boisement à préserver | ■ Espace de vergers et jardins à préserver |
| ▤ Matrice prairiale à conforter | → Cours d'eau et ripisylve à préserver |
| ▨ Espace agricole à préserver | ■ Espace humide et de lacune à préserver et conforter |
| | — Haie à protéger |

Carte des enjeux de la Trame verte et Bleue sur l'ensemble du banc communal



Légende

- | | |
|---|---|
|  Espace urbanisé |  Préserver les jardins |
|  Préserver les cours d'eau et ripisilve |  Préserver les vergers et cultures |
|  Préserver les éléments paysagers au sein de l'espace urbain |  Espace agricole non constructible |
| |  Préserver les haies existantes |

Carte des enjeux de la Trame verte et Bleue – Zoom sur l'espace urbanisé

3 ORIENTATIONS GENERALES

3.1 Politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

LES OBJECTIFS	LES MOYENS A ENGAGER – LES OPERATIONS ENVISAGEES
1. Répondre à la demande de logement en permettant le renouvellement urbain de la commune et son développement	• Rechercher les extensions possibles avec un objectif d'augmentation de la population de l'ordre de 440 à 460 habitants à l'horizon 2030. • Permettre le développement de l'habitat au travers de la procédure de ZAC. • Ouvrir de nouvelles zones à vocation principale d'habitat, • Ouvrir des secteurs à vocation d'habitat mixte. • 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.
2. Préserver les caractéristiques « villageoises » qui font l'identité de la commune	• Favoriser la densification du centre du village (comblement des dents creuses, vacances, ...). • Préserver les alignements existant au sein du village rue. • Rénover les usoirs le long de la route départementale en s'appuyant sur les principes du développement durable (espace vert, gestion des eaux pluviales, ...). • Préserver les points de vue et entretenir les sentiers, chemins existants et les éléments paysagers remarquables du patrimoine de la commune • Préserver l'identité du bâti lorrain dans le centre du village
;3. Développer et renforcer les équipements publics présents dans la commune	• 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.
4. Assurer les conditions d'une dynamique économique	• Permettre l'implantation d'activité économique au centre du village en conciliant les services de proximité. • Refuser les activités polluantes (poussières, odeurs, bruits) y compris les pollutions visuelles.

5. Développer le tourisme et l'offre de loisirs	• 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 de loisirs existant. • Créer de l'animation en cœur de village (événementiel en lien avec le tissu associatif, fête du village, ...).
6. Prendre en compte les facteurs de risque pour la sécurité des personnes et des biens – lutte contre les nuisances	• Maintenir et développer des zones tampons, des ceintures végétales, entre les secteurs d'activités et d'équipements et les zones habitées.
7. Lutter contre la dégradation et le vieillissement de la commune	• Poursuivre la réhabilitation de l'espace public (création de stationnement public, requalification de voirie, ...).
8. Promouvoir le respect des performances énergétiques	• S'appuyer sur les principes de l'Eco quartier dans les opérations d'aménagement. • Favoriser l'information du public.
9. Protéger le patrimoine local	• 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	• Permettre une offre de logement diversifié (petit collectif, maisons en bande, maisons mitoyennes, maisons individuelles, ...) .
2. Agir pour le renouvellement de la population et favoriser le maintien des personnes âgées dans la commune	• Permettre la construction de lieux de vie et de logements intermédiaires intergénérationnelles. • Permettre l'implantation d'activité de santé dans le village. • Inciter au respect des règles d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (non obligatoire dans les logements privés).
3. Améliorer l'accessibilité des personnes handicapées	• Poursuivre le respect de la réglementation au niveau de l'ensemble des constructions réalisées par la commune (habitat ou équipements publics). • Les aménagements urbains seront progressivement mis aux normes (cet aspect sera traité à chaque fois que des travaux de requalification de voirie seront envisagés). • Travailler avec les associations ou organismes spécialisés le plus en amont possible dans les projets. • Faciliter et développer l'accès aux transports en commun.

3.3 Protection des espaces naturels et agricoles

LES OBJECTIFS

LES MOYENS A ENGAGER – LES OPERATIONS ENVISAGEES

1. Protéger et mettre en valeur l'environnement, le paysage et poursuivre la politique d'embellissement de la commune

- Respecter l'équilibre des masses entre zones construites et zones non urbanisées.
- Requalifier les entrées de ville.
- Valoriser les itinéraires de boucle de randonnée (intercommunalité).
- Préserver les jardins cultivés aux abords directs de l'espace urbanisé.
- Préserver les jardins.

2. Maintenir et développer les activités primaires

- Préserver la gestion et le maintien des massifs forestiers.
- Favoriser le maintien de la biodiversité.
- Maintenir et préserver la matrice prairiale communale.
- Accompagner le processus de mutation agricole qui s'est engagé depuis 2006 en s'inspirant du principe d'éco-conditionnalité inscrit dans la réforme de la Politique Agricole Commune.

3. Trame verte et bleue

- Créer et assurer la continuité entre les trames vertes identifiées par le SCOT de l'Agglomération Messine.
- Préserver les trames vertes et bleues à proximité directe de l'espace urbain.
- Préserver les espaces à enjeux :
 - ZNIEFF – bois CAMA à Mécleuves.
- 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.
- Préserver les haies.

4. Circulation des engins et desserte des ilots

- Rétablir impérativement en concertation avec les exploitants agricoles les conditions de circulation des engins agricoles et la desserte des ilots cultureux.

5. Liaison douce

- Réaliser impérativement en concertation avec les exploitants agricoles locaux et les organisations professionnelles agricoles les liaisons douces impactant les espaces agricoles.

6. espace agricole

- Conformément aux prescriptions du SCOTAM, l'espace agricole majeur de la commune occupe 71,36% du ban communal soit environ 721 ha « voir rapport de présentation » espace agricole 3.7.2 ».

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
1. Utiliser le potentiel existant	Privilégier la densification de la trame urbaine existante : - L'enveloppe urbaine actuelle permet de construire 12 nouveaux logements et ne possède pas de logements vacants. - Par ailleurs la Zac de Pontoy permet d'identifier les futures habitations en cours en tant que dents creuses avec la création d'environ 16 logements. Le potentiel de renouvellement urbain est de 28 logements.
2. Prévoir une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces consommées	Le total des zones à urbaniser : 5,65 ha dont 3,54 ha en zone 1AU et 2,11 ha en zone 2AU. Les zones 1AU du PLU permettent la création d'environ 63 logements. La zone 2AU permet la création d'environ 30 logements. Les tranches en cours de réalisation et identifiées comme dents creuses sont à intégrer dans la consommation de foncier du PLU ; ainsi 0,94 ha sont à intégrer dans la consommation de foncier pour les 15 prochaines années. Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace, avec une moyenne de : Entre 1950/2015 : 51,6 ha soit 0,69 ha par an Entre 2000 /2015 : 8,1 ha soit 0,53 ha par an. - dans le cadre du projet de PLU, soit dans les 15 prochaines années : 0,44 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.

La Zac de Pontoy " derrière le château" a été créée par délibération du conseil municipal en date du 2 juin 2006. Le dossier de réalisation a été réalisée en juin 2012. La Zac de Pontoy est antérieure à la création du SCOT de l'Agglomération Messin. La consommation de surface agricole est supérieure aux orientations du SCOT mais le Plan Local d'Urbanisme offre une réelle temporalité dans l'ouverture des zones à urbaniser.

3.5 Transports, déplacements et stationnement

LES OBJECTIFS	LES MOYENS A ENGAGER – LES OPERATIONS ENVISAGEES
1. Améliorer et favoriser l'accès aux transports en commun	• En partenariat avec les autorités compétentes, améliorer les circuits de ramassage et les points de ramassage. • Favoriser le covoiturage au sein de la commune (création de parking de covoitureur, information au public). • Renforcer les liaisons en mode doux vers les points de ramassage. • Renforcer les modes doux de la Zac vers le centre du village.
3. Favoriser et sécuriser le piéton et le cycliste	• Créer des zones 30, des espaces partagés. • Sécuriser les passages protégés.
4. Stationnement	• Limiter les possibilités de construction en fonction des espaces et des places de stationnement disponibles. • Libérer et créer des places de stationnement autour de points stratégiques (groupe scolaire, équipements publics...). • 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.

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

LES OBJECTIFS	LES MOYENS A ENGAGER – LES OPERATIONS ENVISAGEES
1. Favoriser et inciter les constructions d'habitation s'inscrivant dans une démarche environnementale type	• Autoriser l'urbanisme contemporain et novateur en termes de performance énergétique sur la commune tout en restant compatible avec l'environnement bâti.
2. Les opérations d'ensemble pourront s'inscrire dans une démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme	• Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants), naturelles et paysagères dans la conception des nouveaux bâtiments. • Prendre en compte le contexte urbanistique de la commune afin de favoriser l'implantation, la greffe de tous les nouveaux secteurs d'habitat.
3. La préservation de la ressource en eau	• 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. • Limiter l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en définissant des mesures de gestion (via un schéma de gestion). • Garantir la récupération/ infiltration des eaux de pluie à la parcelle à travers le règlement.

16

3.7 Développement des communications numériques

LES OBJECTIFS	LES MOYENS A ENGAGER – LES OPERATIONS ENVISAGEES
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	• 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 la fibre optique.