

Département de la Moselle

POURNOY-LA-GRASSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

Approbation de la modification par DCM du 09 mars 2010

A

Notice explicative

RAPPEL

La commune de POURNOY-LA-GRASSE dispose d'un document d'urbanisme opposable. Il s'agit du PLU approuvé le 11 décembre 2003.

Les objectifs de POURNOY-LA-GRASSE à travers le document d'urbanisme sont de :

- préserver le village par la limitation des zones à urbaniser pour conserver la caractère rural, par la conservation typomorphologique dans le bâti ancien, par la limitation de la volumétrie (R+1) des extensions nouvelles, par le positionnement des zones à urbaniser dans la continuité du bâti existant pour boucler les voies de desserte autour d'un espace central, par le maintien de secteur en zone naturelle pour préserver la qualité environnementale,

- préserver les paysages par le maintien des activités agricoles, de l'activité artisanale sur la zone dédiée à cet effet, de classer les bois en espace boisé classé, de créer une zone verte au lieu-dit "derrière l'église", d'entretenir les espaces végétalisés,

- restaurer les habitations anciennes,

- favoriser la diversité commerciale par l'implantation de commerces (de 200 m² maximum de surface de vente) dans les zones bâties existantes et futures

- maintenir une desserte satisfaisante par un traitement unitaire du mobilier urbain, par la hiérarchisation des voies de desserte des projets urbains, par la création d'un sentier piéton dans la zone verte,

- créer des ouvrages publics (mairie avec parking, périscolaire dans l'ancienne mairie) et équipements publics autour de l'église.

OBJECTIFS

Aujourd'hui, POURNOY-LA-GRASSE souhaite, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable :

- poursuivre le développement des zones à urbaniser, ouvrir des zones 2AU à l'urbanisation,

- redimensionner les emplacements réservés,

- revoir les limites 1AU/U pour prendre en compte les réalités de terrain.

SITUATION ACTUELLE

POURNOY-LA-GRASSE est située dans l'agglomération messine, au sud de METZ (canton de VERNY, arrondissement de METZ campagne). La commune est distante de 13 km de METZ. Elle s'étend sur 719 ha. Le relief est peu marqué, l'altitude moyenne est de l'ordre de 225 mètres au niveau du village.

POURNOY-LA-GRASSE est desservie principalement par la RD67 (axe PANGE / ARRY via VERNY) et la RD113f (axe POURNOY-LA-GRASSE / RD913).

La population, en 2006, est de 557 habitants. La croissance démographique est constante depuis 1968 (150 habitants). C'est le solde migratoire qui impulse cette forte croissance ; il est conjugué à un solde naturel toujours positif.

Le village est desservi par un réseau d'alimentation en eau potable satisfaisant.

Le réseau eau usée est unitaire, il dessert toutes les habitations hormis les écarts (habitations isolées). Les eaux sont collectées jusqu'à un poste de refoulement situé en bordure du ruisseau de Chérisey qui envoie les eaux usées vers VERNY puis vers la station d'épuration de POMMERIEUX d'une capacité de 5000 équivalents habitants et construite en 2001. La station traite les eaux usées des communes de POMMERIEUX, ORNY, CHERISEY, POURNOY-LA-GRASSE, VERNY, SILLEGNY et COIN-SUR-SEILLE soit environ 4500 équivalents habitants avec deux épandages par an des boues issues de la station d'épuration.

Aujourd'hui deux exploitations agricoles sont présentes dans le village. Elles sont soumises au règlement sanitaire départemental. Plusieurs bâtiments agricoles génèrent des périmètres de réciprocité de 50 mètres vis-à-vis des tiers (article L 111-3 du code rural modifié par la Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 - art. 19 JORF 6 janvier 2006). Ils sont situés dans le bâti ancien et n'impactent pas les zones d'urbanisation future.

Les servitudes d'utilité publique présentes sur POURNOY-LA-GRASSE sont multiples :

- des forêts soumises au régime forestier au nord du ban communal,
- l'oléoduc METZ ZWEIBRUCKEN au nord du village,
- des lignes 63 kV PELTRE POURNOY OUEST et PELTRE POURNOY EST, en souterrain dans des emprises de chemin rural, RD113f et au nord-ouest du village,
- un réseau électrique 17,5 kV MAGNY VIGNY et POURNOY LIEHON pour desservir le village,
- un câble de communication téléphonique et télégraphique (fibre optique 57 95 00 11) le long de chemin ruraux et de la RD67
- un faisceau hertzien LOUVIGNY SCY-CHAZELLES à proximité de la ferme d'Avigy,
- une zone de dégagement aéronautique liée aux aérodromes de CHAMBLEY au nord-ouest du ban et à celui de METZ Frescaty sur tout le ban communal.

Bien que nombreuses, les servitudes d'utilité publique ne sont pas contraignantes vis-à-vis des zones urbaines et à urbaniser comme définies dans le PLU.

Il y a un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour la construction de la mairie, le cheminement de parking et des espaces verts, soit 12 175 m². L'opération est en partie réalisée.

PROJET

Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU situées :

- derrière la ville sur 0,82 ha,
- champ chaluey sur 0,49 ha,
- les chaux sur 1,32 ha,
- roule les champs, haute pesse sur 2,22 ha.

Le passage des zones 2AU en zones 1AU représente 4,85 ha.

Cette modification du zonage :

- n'a pas d'incidence technique : les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité) sont présents en limite des zones 1AU ; ils sont en capacité à recevoir une extension. La voirie qui dessert les zones urbaines en limite des futures zones 1AU est en capacité à supporter une augmentation de trafic liée à la construction de nouvelles habitations.

- n'a pas d'incidence financière : les réseaux (AEP, EU, voirie, électricité) existent en zone U. L'entretien par la collectivité est déjà réalisé et budgétisé en zones U en limite de zones 1AU. La viabilisation des zones 1AU sera prise en charge par l'aménageur de la zone conformément à l'article L 332.15 du code de l'urbanisme,

- a une incidence positive sur l'urbanisme : cette ouverture des zones 2AU n'est pas contraire au PADD. La consommation d'espace était déjà envisagée dans le dossier approuvé. Il n'y a pas de consommation supplémentaire,

- a une incidence limitée sur l'environnement : les espaces non bâtis autour des constructions contribueront au maintien d'espaces verts et d'une qualité paysagère ce qui évitera une imperméabilisation des sols. Les constructions seront raccordées au réseau AEP et au réseau EU. Il n'y aura pas d'impact supplémentaire sur la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines.

D'autre part, l'emplacement réservé au bénéfice de la commune de 12 175 m² est revu dans sa localisation. Des terrains ont été acquis par la commune et ont permis notamment de réaliser la nouvelle mairie. Il reste à réaliser des cheminements piétons, des espaces verts et l'agrandissement du bâtiment accueillant le périscolaire. Il est retenu de maintenir l'emplacement réservé sur les terrains nécessaires à ces équipements publics, soit une surface de 3 505 m². Deux autres emplacements réservés sont créés, il s'agit de :

- faciliter l'accès à la nouvelle mairie par la rue des 5 journaux,
- permettre la création des ateliers municipaux à proximité de la mairie.

La création de nouveaux emplacements réservés au bénéfice de la commune va dans le sens d'une meilleure desserte dans les zones urbaines et d'une meilleure fonctionnalité des équipements publics. Il n'y a qu'une incidence financière pour la commune, incidence connue et acceptée.

Les zones 1AU urbanisées sont notées en zone U. il n'y a aucune incidence pour cette modification.

Surface des zones en ha

		2003	2010
Zone urbaine	U	27,60	33,85
	Up	0,90	0,90
Zone à urbaniser	1AU	6,90	7,30
	1AUa	1,80	0
	1AUX	3,00	3,00
	2AU	7,05	2,20
Zone agricole	A	404,75	404,75
	Ap	1,75	1,75
Zone naturelle	N	257,65	257,65
	Na	5,90	5,90
	Nb	1,70	1,70
TOTAL		719	719