

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE



COMMUNE D'AY-SUR-MOSELLE



PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



APPROBATION DE LA REVISION
DU P.O.S. EN P.L.U.
PAR D.C.M. DU 03/10/08
APPROBATION DE LA
MODIFICATION DU P.L.U.
PAR D.C.M DU 08/03/13

A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	1
B - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE À RÉVISER SON P.O.S. EN P.L.U.	2
C - LES ORIENTATIONS COMMUNALES, LEUR REPRÉSENTATION ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.	3
<u>1 - ACCOMPAGNER ET ENCADRER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE.....</u>	<u>4</u>
<u>2 - FAIRE EVOLUER LE VILLAGE EN ACCORD AVEC SON ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN, NOTAMMENT EN TERMES DE CONTRAINTES A L'URBANISATION</u>	<u>5</u>
<u>3 - POURSUIVRE L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE DES HABITANTS, TANT L'ENVIRONNEMENT URBAIN QUE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE.....</u>	<u>7</u>
<u>4 - PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE.....</u>	<u>9</u>

A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (rappel de la loi)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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 et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

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 d'AY-SUR-MOSELLE. À ce titre, **le P.A.D.D. doit faire l'objet d'un débat en 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.*).

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 du village d'AY-SUR-MOSELLE, ainsi que les projets prévus.

B - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE À RÉVISER SON P.O.S. EN P.L.U.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'AY-SUR-MOSELLE a été approuvé le 29 avril 1983, puis révisé une fois, le 3 septembre 1993.

Après plus de dix ans d'application, la municipalité a ressenti le besoin de reprendre complètement son document d'urbanisme ; cette démarche devra permettre à la commune de maîtriser, gérer et planifier l'avenir de son territoire.

Ainsi, par une délibération du 6 mai 2005, le Conseil Municipal d'AY-SUR-MOSELLE a prescrit la mise en révision de son P.O.S. sous forme de Plan Local d'Urbanisme en application de la loi S.R.U.. La délibération du 6 mai 2005 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. sont les suivantes :

- maintenir la population actuelle en permettant son renouvellement ;
- trouver de nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation ;
- assurer le maintien des activités économiques actuelles, voire développer raisonnablement le tissu économique du centre du village ;
- préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel.

Ces motivations s'accompagnent de la prise en compte :

- ✓ des caractéristiques architecturales et urbaines d'AY-SUR-MOSELLE, afin de les préserver ;
- ✓ de la protection des paysages et des sites ;
- ✓ des contraintes techniques et réglementaires qui affectent le territoire communal (porter à connaissance de l'Etat), notamment celles liées aux risques d'inondations, aux routes départementales, les servitudes d'utilité publique, ... ;
- ✓ des projets intercommunaux (zone d'activités économiques, réhabilitation de logements, voirie communale, assainissement, tourisme, environnement, ...).

C - LES ORIENTATIONS COMMUNALES, LEUR REPRÉSENTATION ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

À partir de l'étude diagnostique de la commune d'AY-SUR-MOSELLE, il résulte que l'objectif central de la politique communale est de **POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ D'AY-SUR-MOSELLE, COMMUNE DU SILLON MOSELLAN, EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN ET SON CARACTÈRE RURAL**

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

La commune a alors défini quatre orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire. Ces orientations, qui découlent de l'étude diagnostique réalisée sur la commune, intègrent également les différents projets communaux et les principales contraintes qui intéressent le territoire d'AY-SUR-MOSELLE.

Pour chaque orientation, un diagnostic succinct est élaboré, puis des objectifs et les moyens de les mettre en œuvre dans le P.L.U. sont développés.

Les quatre orientations intimement liées sont :

- ❶ **Accompagner et encadrer la croissance démographique de la commune ;**
- ❷ **Faire évoluer le village en accord avec son environnement naturel et humain, notamment en termes de contraintes à l'urbanisation ;**
- ❸ **Poursuivre l'amélioration du cadre de vie des habitants, tant l'environnement urbain que l'environnement naturel et paysager de la commune ;**
- ❹ **Pérenniser les activités économiques de la commune.**

Ces grandes orientations sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs et de moyens. Cette démarche permet d'orienter la révision du P.O.S. en P.L.U..

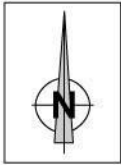
Les orientations générales du P.A.D.D. font également l'objet d'une représentation schématique (cf. cartes ci-après).

1 - ACCOMPAGNER ET ENCADRER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

LE CONTEXTE	
<p>AY-SUR-MOSELLE fait figure de village attractif du sillon mosellan. En effet, depuis le début des années 60, la commune d'AY-SUR-MOSELLE a globalement connu une forte croissance démographique. La population a d'ailleurs plus que doublé et approche aujourd'hui les 1550 habitants.</p> <p>D'autre part, la population a une légère tendance à vieillir, même si elle reste globalement jeune (plus 50 % des habitants ont moins de 40 ans) et que les familles ayant 1 à 2 enfants représentent près de 45 % de la population communale. Cependant, les petits ménages restent les plus nombreux (jeunes couples, retraités, ...).</p> <p>Le parc de logements a suivi l'évolution démographique et s'est bien développé. Ainsi, depuis le début des années 90, le nombre de logements a augmenté de 20 %.</p> <p>Néanmoins, il faut noter que l'offre en logements locatifs reste faible et insuffisante face à la demande, malgré sa tendance à l'augmentation (13 % des résidences en 1999).</p> <p>Enfin, depuis 20 ans, le rythme de la construction neuve, tout comme celui de la transformation de bâtiments existants en logements, est soutenu. Et aujourd'hui encore, malgré les contraintes et le manque de places à bâtir, la commune continue d'enregistrer de nombreuses demandes pour des terrains constructibles et des logements locatifs.</p>	
LES OBJECTIFS	LES MOYENS
<p>Maintenir les habitants, notamment les personnes âgées et les jeunes ménages...</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ permettre et favoriser la rénovation et à la transformation des bâtisses du centre ancien, notamment pour créer des logements collectifs et, ainsi, conserver les personnes seules et les couples (âgés ou jeunes) ⇒ offrir une gamme diversifiée de logements (individuels, petits collectifs, locatif, accession à la propriété, ...)
<p>...tout en accueillant de nouvelles populations (familles, jeunes ménages)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ définir clairement l'offre en terrains à bâtir (limitée par des contraintes physiques et naturelles) ⇒ délimiter des zones constructibles (pour maisons individuelles ou petits collectifs) ⇒ en poursuivant la politique d'amélioration du cadre de vie (<i>cf. orientation n°3</i>)
<p>Encadrer l'évolution démographique</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ favoriser la densification du tissu urbain existant ⇒ tenir compte des contraintes qui limitent l'extension du village (<i>cf. orientation n°2</i>) ⇒ dans le but de pérenniser les équipements communaux (école, équipements sportifs) et de maintenir les petits commerces dans le village

2 - FAIRE EVOLUER LE VILLAGE EN ACCORD AVEC SON ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN, NOTAMMENT EN TERMES DE CONTRAINTES A L'URBANISATION

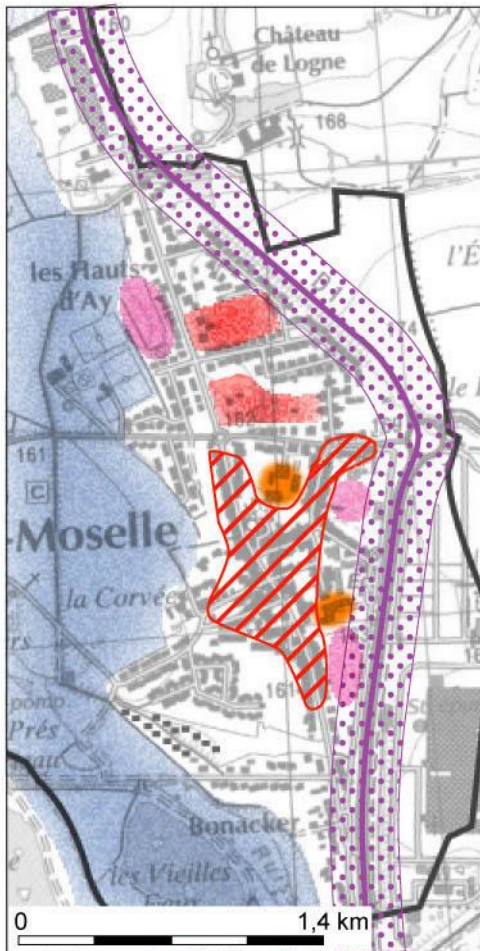
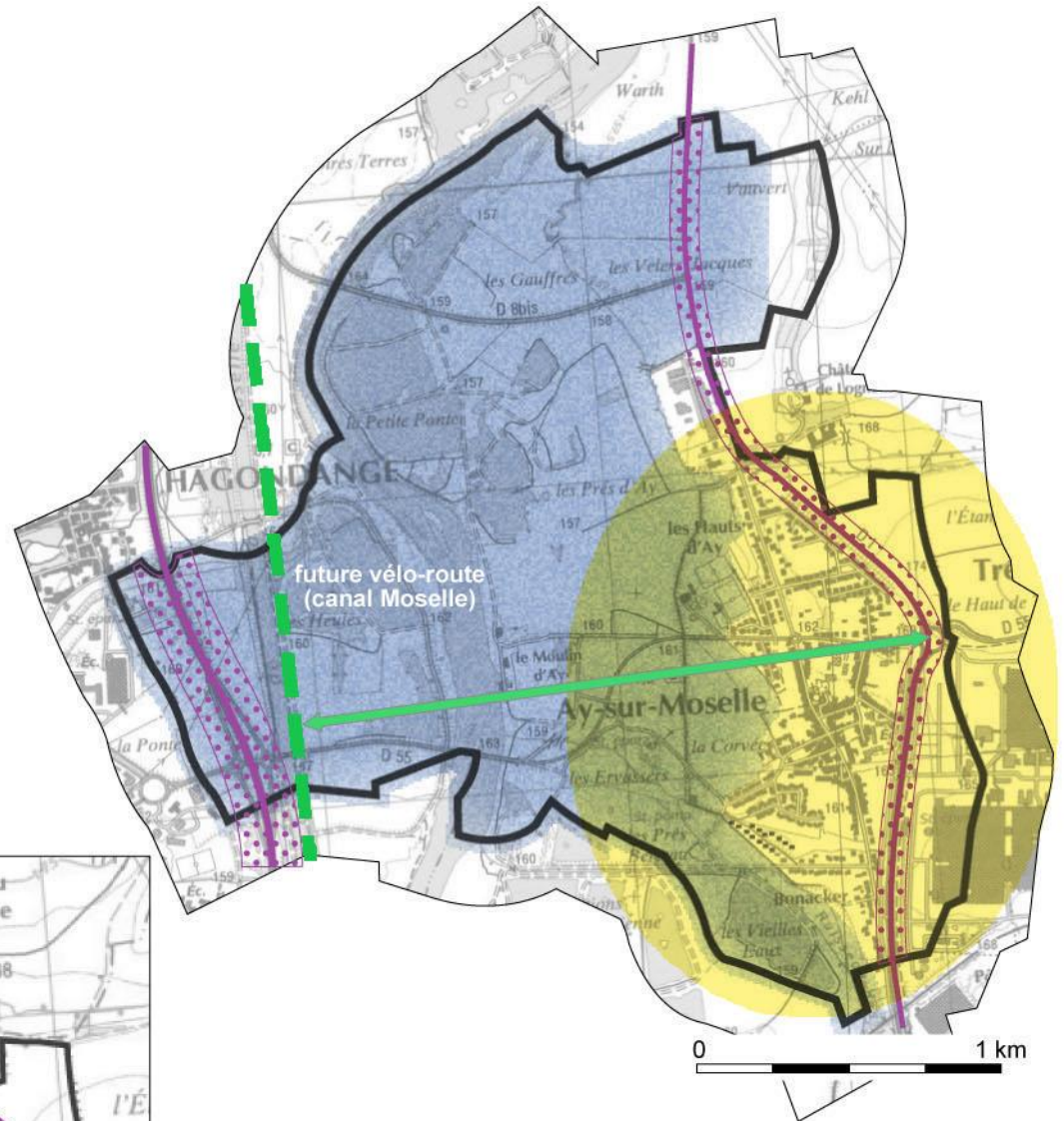
LE CONTEXTE	
<p>Dans un premier temps, AY-SUR-MOSELLE, c'est un territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ inscrit dans la vallée de la Moselle, un secteur au relief relativement plat, ➤ exposé au risque "inondations" (un P.P.R.i a été approuvé), ➤ marqué par la prédominance de l'eau (Moselle, canal, plans d'eau, ruisseaux, ...), mais aussi l'exploitation agricole et l'exploitation de matériaux. <p>D'autre part, AY-SUR-MOSELLE est une commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du sillon mosellan, - traversée par plusieurs axes de communication structurants (A.31, R.D.1, canal de la Moselle), - rattachée à une intercommunalité dynamique (la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz), - et sous l'influence de l'agglomération messine (territoire inclus dans le périmètre du S.Co.T. de l'Agglomération Messine). 	
LES OBJECTIFS	LES MOYENS
<p>Tenir compte des contraintes environnementales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ tenir compte des secteurs soumis à des risques d'inondations dans la PPRi, à préserver lors de la délimitation des zones à urbaniser ⇒ rechercher l'optimisation des zones potentiellement urbanisables (qui seront, par ailleurs, limitées), en termes de capacité et de qualité de l'urbanisation
<p>Prendre en compte les contraintes humaines</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ préserver les activités agricoles, notamment les exploitations agricoles siégeant dans le village, tout en n'entravant pas le développement et l'évolution de la commune ⇒ tenir compte des infrastructures structurantes (A.31 et R.D.1) en termes d'enjeux mais aussi de contraintes à l'urbanisation (marge de recul inconstructible) ⇒ intégrer dans le projet communal les orientations de la D.T.A.
<p>Intégrer les projets supra-communaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ tenir compte du projet de S.Co.T. de l'Agglomération Messine ⇒ intégrer les projets de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz, en particulier : <ul style="list-style-type: none"> • le Programme Local de l'Habitat (en cours de révision), notamment en ce qui concerne la création de logements locatifs adaptés aux seniors • le développement économique (zone artisanale) • les voies vertes, notamment la liaison entre la future vélo-route (le long du canal de la Moselle) et le circuit des pistes cyclables intercommunales






P.L.U. d'Ay-sur-Moselle

Projet d'Aménagement et de Développement Durable






ORIENTATIONS GENERALES 1 ET 2



1- Accompagner et encadrer la croissance démographique de la commune :

-  Secteur urbain à densifier
-  Zone d'extension à vocation d'habitat
-  Patrimoine bâti du centre ancien à valoriser et optimiser

2- Faire évoluer le village en accord avec son environnement naturel et humain :

-  Secteur soumis à un risque d'inondation (P.P.R.I. de la Moselle)
-  Infrastructure routière structurante et marge de recul associée
-  Exploitation agricole en activité
-  P.L.H. en cours de révision sur territoire intercommunal
-  Projet intercommunal de liaison voie verte / vélo-route

3 - POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE DES HABITANTS, TANT L'ENVIRONNEMENT URBAIN QUE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE

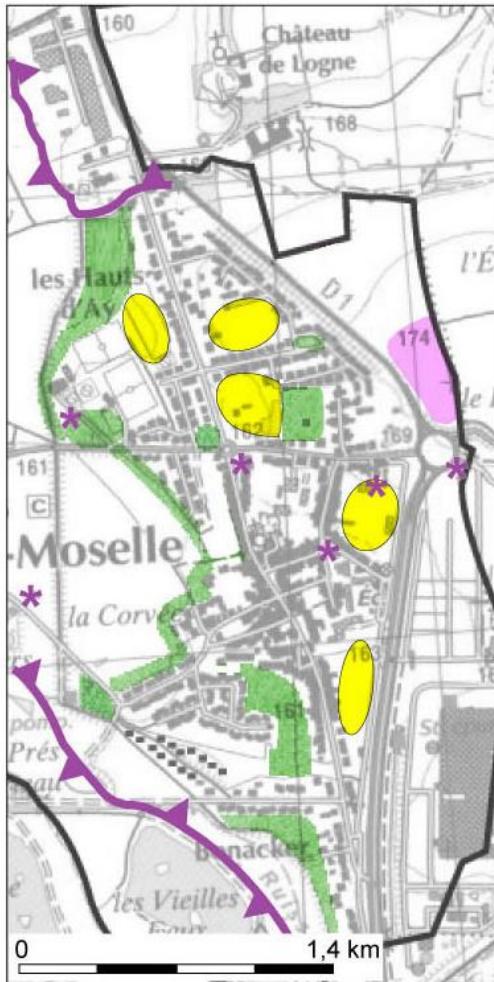
LE CONTEXTE	
<p>La commune d'AY-SUR-MOSELLE s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique d'aménagement des espaces publics et d'embellissement du village.</p> <p>La commune souhaite poursuivre cette politique, notamment au niveau de la qualité des futures zones à urbaniser, mais aussi des bâtiments à rénover dans le centre ancien.</p> <p>Il s'agit également de protéger et de mettre en valeur le patrimoine rural et le patrimoine naturel au cœur et aux abords du village (croix de chemin, jardins, ...), mais aussi en aménageant, par exemple, les berges de la Moselle.</p>	
LES OBJECTIFS	LES MOYENS
Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ poursuivre la politique d'embellissement du village, en encadrant notamment les nouvelles opérations d'aménagement ⇒ assurer la pérennité des équipements (scolaires, sportifs et culturels)
Promouvoir et assurer la qualité de l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ soutenir une urbanisation de qualité pour les nouvelles zones constructibles, dans la continuité de la politique communale actuelle, notamment en entrée de village (R.D.1) ⇒ faire des recommandations fortes sur l'aspect des constructions neuves, des rénovations et transformations de bâti ancien (prescriptions réglementaires) ⇒ imposer le traitement des espaces publics et un nombre suffisant d'aires de stationnement au sein des nouvelles zones à urbaniser
Préserver et mettre en valeur le patrimoine communal	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ préserver les zones vertes et les jardins au sein et aux abords du village ⇒ mettre en valeur et protéger les éléments du patrimoine local (croix de chemin, ancienne brasserie, ...) ⇒ mettre en valeur et aménager les berges de la Moselle ⇒ préserver et mettre en valeur les espaces naturels remarquables de la commune (étangs, Moselle, ripisylve, ...) ⇒ protéger les éléments paysagers structurants (boisements, haies, bosquets, ...)










P.L.U. d'Ay-sur-Moselle

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ORIENTATION GENERALE 3



3- Poursuivre l'amélioration du cadre de vie des habitants, tant l'environnement urbain que l'environnement naturel et paysager de la commune :

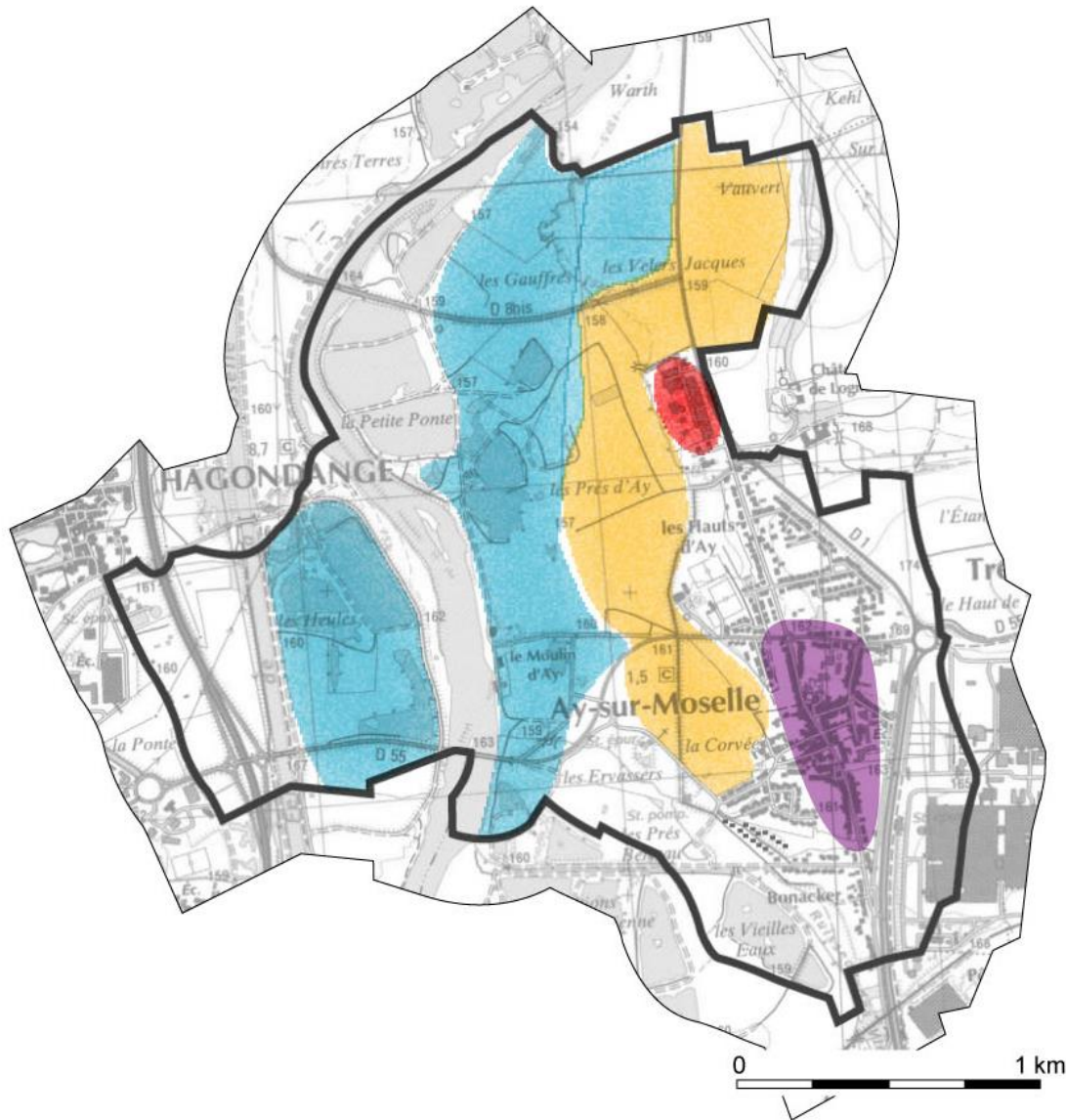
-  Urbanisation de qualité à privilégier
-  Zone verte à préserver dans le village
-  Élément du patrimoine à protéger
-  Élément paysager à protéger ou valoriser
-  Zone naturelle à protéger
-  Projet d'aménagement des berges de la Moselle
-  Zone pressentie pour l'accueil d'équipements périscolaires intercommunaux

4 - PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE





LE CONTEXTE	
<p>Bien que la commune d'AY-SUR-MOSELLE soit dotée d'un tissu économique diversifié (usine, P.M.E., artisans, commerces et services de proximité, exploitations agricoles), les migrations domicile-travail des actifs y sont importantes.</p> <p>L'un des enjeux de la commune est donc de préserver les activités existantes. Outre l'usine P.S.A qui déborde à l'Est, ces activités sont soit réparties dans le village, y compris les sièges d'exploitations agricoles, soit regroupées dans la zone artisanale intercommunale Velers-Jacques (au Nord du village).</p> <p>D'autre part, avec une population qui a tendance à vieillir, la municipalité souhaite poursuivre la dynamique qu'elle a déjà engagé depuis quelques années et qui consiste à développer les commerces et services de proximité au sein du village. Récemment, c'est un projet de supérette qui a été soutenu par la commune et qui a pu voir le jour.</p>	
LES OBJECTIFS	LES MOYENS
Préserver, voire développer, les commerces et services de proximité au cœur du village	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ en favorisant l'installation de nouveaux commerces, voire en aidant à la reprise de commerces existants ⇒ en leur permettant d'évoluer spatialement dans le village (extension des bâtiments existants, construction de nouveaux bâtiments,...)
Soutenir le tissu économique local (zone artisanale "Velers Jacques")	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ en permettant aux activités économiques existantes d'évoluer et de se développer (extension des bâtiments existants, construction de nouveaux bâtiments,...) ⇒ en réglementant cette évolution par rapport aux zones résidentielles voisines ⇒ en y assurant une urbanisation de qualité
Encadrer l'exploitation des gravières dans la plaine inondable	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ en définissant clairement les zones d'exploitation et en les inscrivant en zone naturelle
Maintenir les activités agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ en inscrivant les exploitations (bâtiments agricoles) en zone agricole



P.L.U. d'Ay-sur-Moselle
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
ORIENTATION GENERALE 4



4- Pérenniser les activités économiques de la commune :

-  Tissu économique de proximité à soutenir
-  Zone artisanale à pérenniser
-  Zone d'exploitation de matériaux
-  Zone agricole à préserver