

Mairie de Vany
10 rue Principale
57070 VANY

Tél : 03 87 77 83 70
Fax : 03 87 77 74 65

mairie.vany@orange.fr



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Vany

PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)

Le projet débattu en Conseil Municipal le 04/12/2015



Approbation initiale du PLU : 10/03/2017

DERNIERE PROCEDURE APPROUVEE :

Modification Simplifiée N°1 du PLU

| | | |
|--------------------|-----|------------|
| Engagement | AM | 28/09/2017 |
| Mise à disposition | DCM | 17/10/2017 |
| Approbation | DCM | 19/12/2017 |

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE VANY

| | | |
|---|------------|-------------------|
| Approbation initiale PLU | DCM | 10-03-2017 |
| Modification simplifiée n°1 Du PLU | DCM | 19-12-2017 |

** DCM : Délibération du Conseil Municipal*



| | |
|--|-----------|
| TABLE DES MATIERES | 3 |
| 1. ORIENTATION 1 : PRESERVER LES COTEAUX ET LES MILIEUX NATURELS | 4 |
| 1.1 Protéger les milieux naturels et humides..... | 4 |
| 1.2 Intégrer le risque d'inondation par ruissellement..... | 4 |
| 1.3 Préserver les coteaux et les cônes de vue remarquables..... | 4 |
| 1.4 Conserver les espaces boisés classés..... | 5 |
| 1.5 Favoriser le maintien et la réoccupation des vergers..... | 5 |
| 1.6 Sauvegarder les continuités écologiques..... | 5 |
| 1.7 Assurer la pérennité de l'activité agricole | 5 |
| 2. ORIENTATION 2 : MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE CHAMPETRE | 2 |
| 2.1 Accueillir et pérenniser le groupe scolaire intercommunal | 2 |
| 2.2 Protéger les éléments et édifices patrimoniaux..... | 2 |
| 2.3 Conserver l'architecture des cœurs de bourgs anciens..... | 2 |
| 2.4 Prévoir le déplacement de la mairie..... | 3 |
| 2.5 Maintenir les activités économiques..... | 3 |
| 2.6 Valoriser les cheminements doux | 3 |
| 2.7 Tenir compte des risques et nuisances | 3 |
| 3. ORIENTATION 3 : AMELIORER LE PARCOURS RESIDENTIEL | 5 |
| 3.1 Adopter un projet démographique cohérent..... | 5 |
| 3.2 Continuer de proposer des maisons individuelles..... | 5 |
| 3.3 Créer des logements adaptés aux personnes âgées..... | 5 |
| 3.4 Proposer une offre locative et sociale | 6 |
| 3.5 Développer l'offre d'accès internet à haut débit..... | 6 |
| 3.6 Rechercher la proximité des transports en commun | 6 |
| 4. ORIENTATION 4 : FAVORISER UNE FORME URBAINE COMPACTE..... | 8 |
| 4.1 Stopper l'étalement urbain..... | 8 |
| 4.2 Réduire la consommation foncière..... | 8 |
| 4.3 Déduire le potentiel de densification des tissus urbains..... | 8 |
| 4.4 Recentrer l'urbanisation et épaissir les tissus urbains..... | 8 |
| 4.5 Prévoir le développement ultérieur du village | 8 |
| CARTE DE SYNTHESE DU PADD..... | 10 |

1. ORIENTATION 1 : PRESERVER LES COTEAUX ET LES MILIEUX NATURELS



L'objectif communal à travers cette orientation est de préserver les paysages liés à la proximité de la faille de Faily. Le relief est à l'origine de cônes de vue qualitatifs et de milieux naturels importants sur les coteaux.

1.1 PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET HUMIDES

La commune est traversée par les ruisseaux de Malroy et Novieback. Le long du premier se trouve notamment des zones humides de superficies assez importantes. Le second possède une ripisylve arbustive intéressante.

Les milieux naturels et humides des coteaux Nord et Sud du ban communal **sont protégés**. Cela maintient **le rôle fondamental** de ces espaces en faveur de la **biodiversité** et de la gestion qualitative et quantitative de l'eau.

1.2 INTEGRER LE RISQUE D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

Au niveau de la porte Ouest du ban communal, en limite avec la commune voisine de Chieulles, existe un risque d'inondation par ruissellement en cas d'épisodes pluvieux intenses.

Le risque d'inondation est intégré dans le projet communal de manière à **garantir la sécurité des biens et des personnes**.



Panorama sur le coteau Nord du ban communal de Vany

1.3 PRESERVER LES COTEAUX ET LES CONES DE VUE REMARQUABLES

Le relief marqué d'une altitude comprise entre 180 à 250 mètres et les coteaux Nord et Sud permettent d'obtenir des panoramas intéressants.

Les points de vue les plus remarquables sont préservés de manière à conserver **les paysages communaux**. Les paysages constituent un atout majeur du village comparativement à d'autres dans l'agglomération.

1.4 CONSERVER LES ESPACES BOISES CLASSES

La commune est peu boisée. Elle comporte principalement un boisement au Sud dans la continuité du Bois de Grimont situé à Saint-Julien lès-Metz.

La protection des milieux boisés qui existait dans le document d'urbanisme précédent est conservée. Cela contribue au **maintien de la continuité identifiée**.



Les coteaux et milieux naturels sur le ban communal de Vany

1.5 FAVORISER LE MAINTIEN ET LA REOCCUPATION DES VERGERS

Une vaste zone de vergers anciens, principalement en cours d'enfrichement se situe sur le coteau Sud en contrebas du cœur de bourg de Villers-l'Orme. Depuis quelques années, certains sont réaménagés et réutilisés.

Les élus souhaitent le maintien des anciens vergers et favorisent leur réoccupation. Ils conservent ces milieux qualitatifs pour la biodiversité et les paysages. **Ils représentent une partie de l'identité et de l'histoire** des cœurs de bourgs de Vany et Villers-l'Orme.

1.6 SAUVEGARDER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Vany est traversé par deux corridors forestiers d'intérêt supracommunal, le « couloir-cordon de l'Est messin » et le « couloir de Failly ».

Les milieux naturels qui participent à des **continuités écologiques** à l'échelle du grand territoire **sont préservés**. Cela assure un maintien des milieux à l'échelon supra-communal.

1.7 ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole est très présente sur le ban communal avec plusieurs sièges d'exploitation, des grandes cultures et des pâtures.

La pérennité de l'activité agricole qui possède des liens étroits avec **les paysages est assurée**. L'agriculture est essentielle pour l'économie et l'entretien des espaces périurbains et ruraux. Le règlement d'urbanisme **est adapté à la typologie des exploitations** et permet leur évolution. Le périmètre de réciprocité **RSD de 50 mètres est respecté**.

2. ORIENTATION 2 : MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE CHAMPETRE



L'objectif communal à travers cette orientation est de maintenir la qualité de vie champêtre du village. Il s'agit d'une de ses principales qualités, bien qu'il soit situé aux portes de l'agglomération Messine.

2.1 ACCUEILLIR ET PERENNISER LE GROUPE SCOLAIRE INTERCOMMUNAL

Un groupe scolaire intercommunal en regroupement avec les communes de Malroy, Faily et Servigny-lès-Sainte-Barbe va voir le jour à court terme sur le ban communal de Vany.

La commune accueille le groupe scolaire intercommunal. Il comprend un accueil périscolaire, une cantine et des classes de maternelles et primaires. Le souhait des élus est de pérenniser **cet équipement majeur** pour ses habitants à long terme, de manière à **réduire les besoins de déplacements** quotidiens des parents et des élèves.



Image de synthèse du futur groupe scolaire

2.3 CONSERVER L'ARCHITECTURE DES CŒURS DE BOURGS ANCIENS

La place de la Fontaine de Vany et plus globalement son cœur de bourg ancien ainsi que celui de Villers-l'Orme sont composés d'une architecture ancienne de qualité.

2.2 PROTEGER LES ELEMENTS ET EDIFICES PATRIMONIAUX

Les cœurs de bourgs anciens de Vany et Villers-l'Orme comportent des édifices et éléments qui témoignent du passé. Ils contribuent à la qualité du cadre de vie communal. Au Sud du ban communal, la Croix de Louve, classée Monument Historique, dispose d'un périmètre de protection de 500 mètres.

Les composantes essentielles du **patrimoine historique, rural et religieux** de la commune sont protégées. Il s'agit principalement de chapelles, oratoires, calvaires et de l'ancien château.



La Croix de Louve à Vany

L'homogénéité architecturale qui existe actuellement dans les cœurs de bourgs anciens de **Vany et Villers-l'Orme est conservée.** Il s'agit d'assurer à long terme, **une cohérence** entre l'existant, les réhabilitations et d'éventuelles nouvelles constructions.



Panorama sur la place de la Fontaine dans le cœur de bourg de Vany

2.4 PREVOIR LE DEPLACEMENT DE LA MAIRIE

L'actuelle mairie de Vany n'est pas adaptée pour recevoir des personnes à mobilité réduite.

Le déplacement de la mairie est prévu à long terme pour garantir son accès de manière aisée à tous les citoyens.

2.6 VALORISER LES CHEMINEMENTS DOUX

La commune est traversée par deux boucles de randonnées qui permettent notamment de découvrir le patrimoine. Des chemins agricoles ou non contribuent également aux déplacements doux de manière plus ponctuelle.

Les différents cheminements doux qui peuvent être empruntés par les habitants et autres personnes de passage sont valorisés. **La possibilité de rejoindre Villers-l'Orme depuis Vany** sans emprunter la route départementale est maintenue.

2.5 MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Plusieurs activités économiques et artisanales sont localisées à Vany, les plus importantes correspondent à une entreprise de la construction et un café.

Le maintien de l'ensemble des activités économiques et artisanales qui témoignent du dynamisme communal est assuré par le projet.

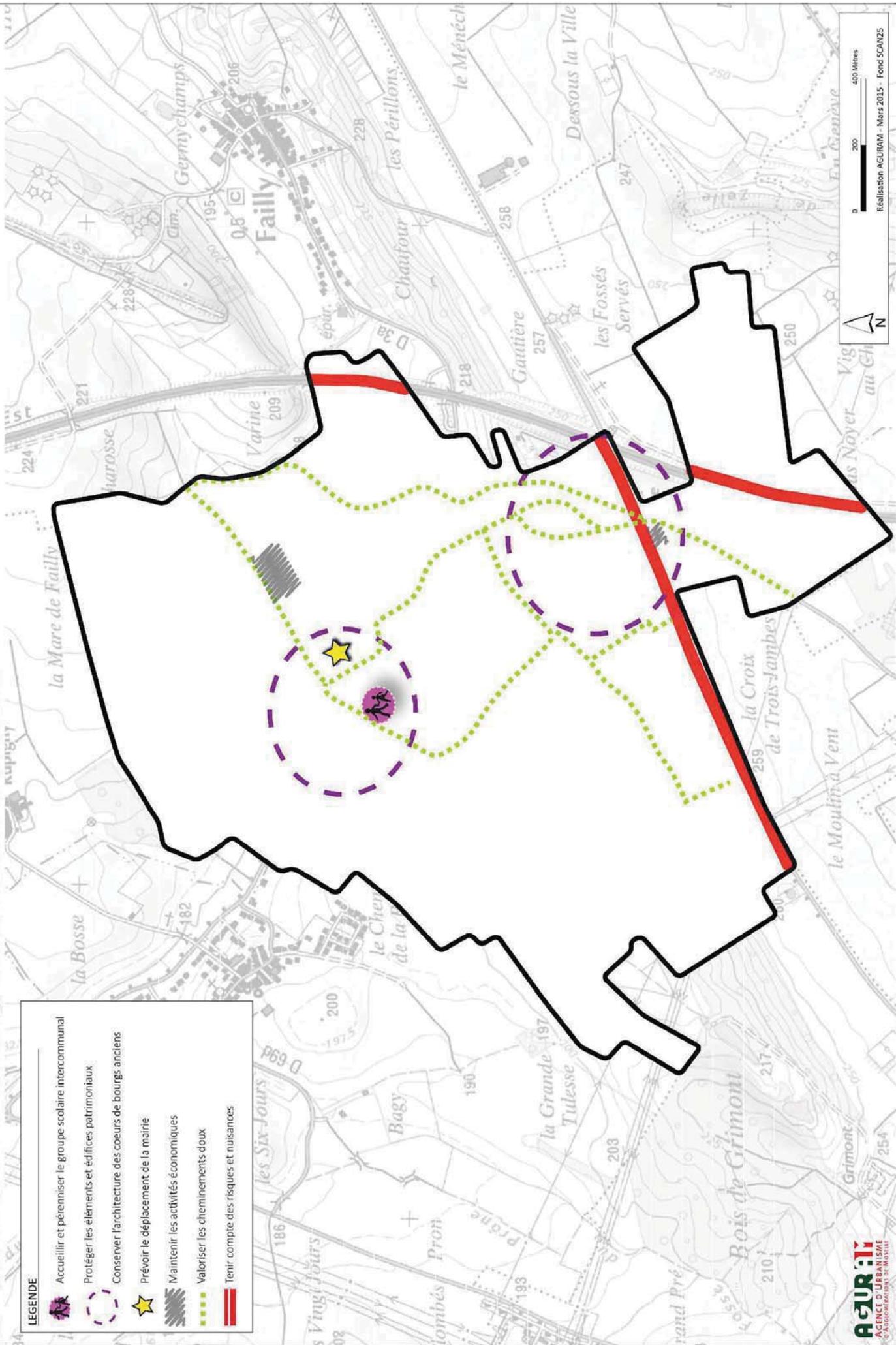
2.7 TENIR COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

Les infrastructures routières et autoroutières sont très fréquentées au Sud du ban communal de Vany, principalement au niveau de la RD3 de Bouzonville et de l'autoroute A4. D'autres risques anthropiques existent, ils sont liés au transport de gaz.

L'existence de risques et de nuisances a été intégrée dans l'élaboration du projet communal de manière à garantir la qualité du cadre de vie et **la sécurité des biens et des personnes.**

PLU COMMUNE DE VANY / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
ORIENTATION 2 : MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE CHAMPETRE

- LEGENDE**
-  Accueillir et pérenniser le groupe scolaire intercommunal
 -  Protéger les éléments et édifices patrimoniaux
 -  Conserver l'architecture des coeurs de bourgs anciens
 -  Prévoir le déplacement de la mairie
 -  Maintenir les activités économiques
 -  Valoriser les cheminements doux
 -  Tenir compte des risques et nuisances



3. ORIENTATION 3 : AMELIORER LE PARCOURS RESIDENTIEL



L'objectif à travers cette orientation est d'améliorer le parcours résidentiel sur la commune via une future offre en logements adaptée aux besoins de tous.

3.1 ADOPTER UN PROJET DEMOGRAPHIQUE COHERENT

Du fait de sa situation au cœur de l'agglomération messine et aux portes de la ville-centre, Vany a connu une croissance démographique importante entre 1990 et 2015, de l'ordre de 3,2% annuel. Entre 2001 et 2010, une consommation foncière de 0,57 ha par an a été relevée, habitat et activités confondu.

Le projet démographique adopté est cohérent puisqu'il permettra à la commune d'assurer la pérennité de ses équipements et de **diversifier son parc immobilier**. Une **densification des tissus urbains existants** est favorisée tout en défendant des **opérations d'extensions** de tailles limitées. Le projet retenu correspond à une croissance de population de l'ordre de **0,93% annuel d'ici 2032**. Il s'agit d'un objectif modéré et suffisant pour répondre aux besoins de la commune.

Projeté à 2032, le projet comprend une division par sept **de la consommation foncière passée**.

3.2 CONTINUER DE PROPOSER DES MAISONS INDIVIDUELLES

La maison individuelle est un produit particulièrement attractif à Vany depuis une vingtaine d'années. Il est à l'origine de la hausse de population, mais l'offre nouvelle est trop monocentrée sur ce type d'habitat.

L'offre en nouveaux logements continue de proposer des maisons individuelles. Mais la **nouvelle production favorise une mixité au niveau de la typologie** (collectif, intermédiaire et individuel) et **du statut** (locatif, social et accession à la propriété).

3.3 CREER DES LOGEMENTS ADAPTES AUX PERSONNES AGEES

Il existe très peu de logements qui soient adaptés aux besoins des personnes âgées à Vany, notamment du fait de la prédominance de la maison individuelle. Les élus souhaitent une offre adaptée pour favoriser le parcours résidentiel.

La création de logements adaptés aux besoins des personnes âgées est encouragée. Il s'agit de maintenir une population vieillissante sur le ban communal, tout en permettant à des maisons individuelles d'être libérées pour de nouveaux ménages plus jeunes.



Lotissement « Les Hauts de Vany » en cours d'aménagement courant 2014-2015

3.4 PROPOSER UNE OFFRE LOCATIVE ET SOCIALE

Il n'existe pas de logements sociaux à Vany et l'offre en produits locatifs est particulièrement faible.

La création de logements locatifs qui permettent de favoriser un bon taux de **rotation des ménages est souhaitée**. Il s'agit en particulier de garantir des effectifs suffisants au groupe scolaire intercommunal. La commune s'engage également à **respecter le Programme Local de l'Habitat (PLH)** de Metz-Métropole en matière de production de **logements aidés**.



Exemples de programmes mixtes comprenant des rénovations et des constructions neuves destinées aux personnes à mobilité réduite et âgées ainsi qu'aux jeunes ménages comprenant des logements sociaux

Source : CC Rives de Moselle

3.6 RECHERCHER LA PROXIMITE DES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par des bus de Metz-Métropole du lundi au samedi avec un bus tous les 60 minutes. Des bus du Conseil Départemental assurent également des dessertes pour les habitants du village.

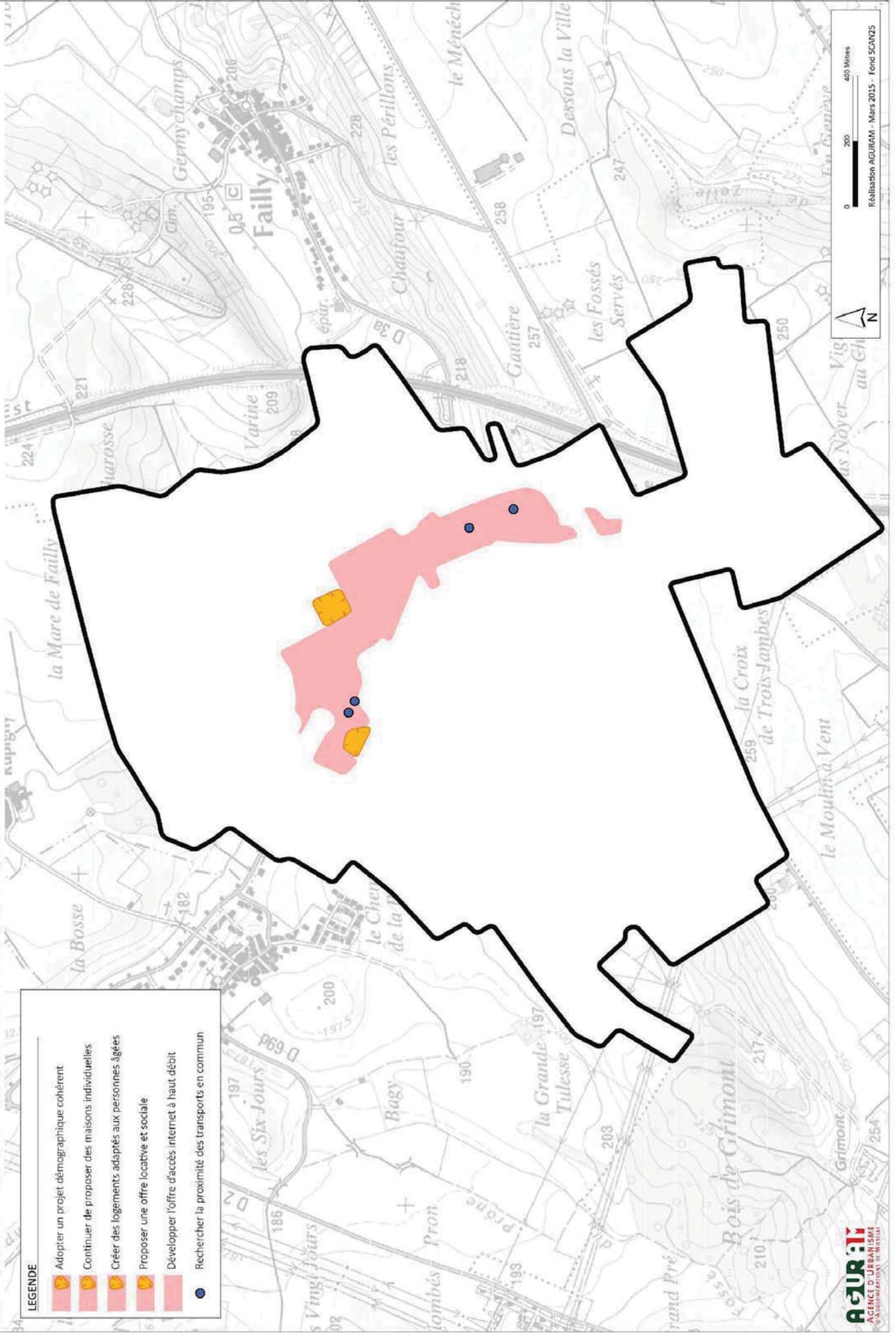
Les extensions urbaines sont prioritairement localisées dans un périmètre de **300 mètres** autour des arrêts de bus existants. Il s'agit de garantir un bon accès à l'offre de transports en commun, notamment vers le cœur de l'agglomération. **La collectivité demande la création de deux arrêts de part et d'autres de la RD69c** pour favoriser la mobilité douce des habitants du lotissement « *Les Hauts de Vany* ».

PLU COMMUNE DE VANY / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLES

ORIENTATION 3 : AMELIORER LE PARCOURS RESIDENTIEL

LEGENDE

-  Adopter un projet démographique cohérent
-  Continuer de proposer des maisons individuelles
-  Créer des logements adaptés aux personnes âgées
-  Proposer une offre locative et sociale
-  Développer l'offre d'accès internet à haut débit
-  Rechercher la proximité des transports en commun



4. ORIENTATION 4 : FAVORISER UNE FORME URBAINE COMPACTE



L'objectif à travers cette orientation est de favoriser sur le long terme, une forme urbaine compacte et fonctionnelle de la commune dans un souci d'économie du foncier agricole et naturel.

4.1 STOPPER L'ÉTALEMENT URBAIN

Par le passé, des constructions ont été réalisées le long des routes, et les cœurs de bourgs de Vany et Villers-l'Orme, autrefois dissociés, ont été réunis.

L'étalement urbain est stoppé en affirmant le principe que la dernière construction le long d'une route restera la dernière. Il s'agit de **modérer la consommation de l'espace** et de respecter les milieux agricoles et naturels.

4.3 DEDUIRE LE POTENTIEL DE DENSIFICATION DES TISSUS URBAINS

Il existe encore quelques opportunités pour construire des logements à l'intérieur des tissus urbains.

Les logements réalisables à l'intérieur des tissus urbains sont déduits des besoins communaux. Cela permet d'économiser les fonciers agricoles et naturels.

4.2 REDUIRE LA CONSOMMATION FONCIERE

Entre 2001 et 2010, une consommation foncière de 0,57 ha par an a été relevée, habitat et activités confondu.

Projeté à 2032, le projet communal comprend **une réduction de 75% de la consommation foncière**. Les extensions programmées respecteront une **densité minimale** de l'ordre de **15 logements à l'hectare**.

4.4 RECENTRER L'URBANISATION ET ÉPAISSIR LES TISSUS URBAINS

Il existe des possibilités de densifier le cœur du village et un espace correspondant à un délaissé d'une précédente opération.

L'urbanisation future est recentrée sur le cœur de bourg de Vany et en comblement d'espaces délaissés pour épaissir les tissus urbains.

4.5 PREVOIR LE DEVELOPPEMENT ULTERIEUR DU VILLAGE

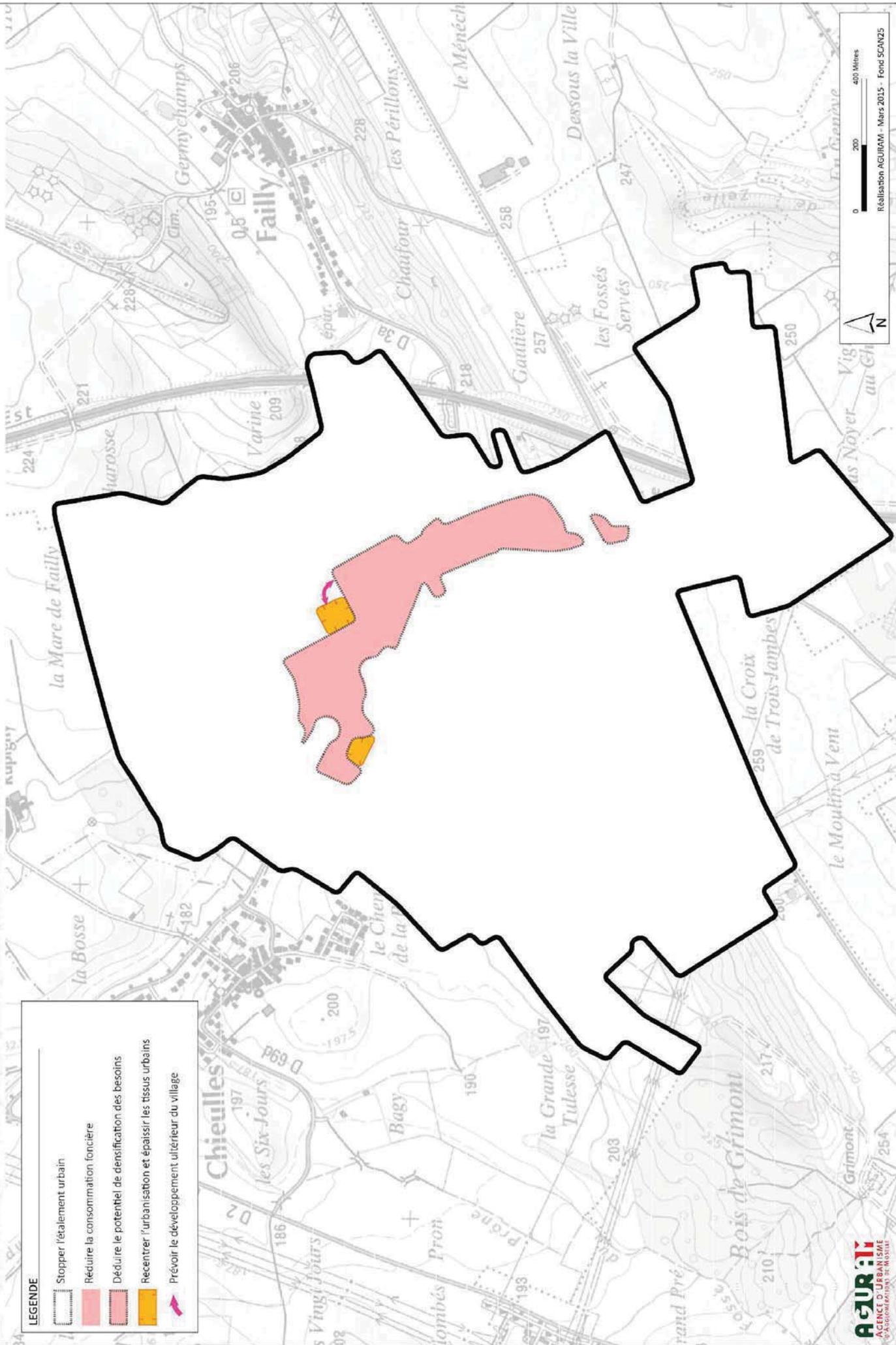
Les élus ont décidé de ne pas inscrire la totalité d'une zone en épaissement du cœur de bourg. Cependant, ils souhaitent conserver une vision prospective à long terme de l'avenir de leur commune. Pour cela, ils ciblent ce secteur spécifique qui pourra à l'avenir contribuer au développement de l'habitat.

A long terme, **l'ambition communale est de densifier le cœur de bourg et d'améliorer sa structure viaire**. Cela comprendrait, une opération dans le prolongement de celle du PLU avec un bouclage entre la rue de Nouic et la rue du Clos. Une telle opération renforcerait la compacité des tissus urbains et la centralité communale.

PLU COMMUNE DE VANY / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
ORIENTATION 4 : FAVORISER UNE FORME URBAINE COMPACTE

LEGENDE

- Stopper l'étalement urbain
- Réduire la consommation foncière
- Déduire le potentiel de densification des besoins
- Recentrer l'urbanisation et épaissir les tissus urbains
- Prévoir le développement ultérieur du village



0 200 400 Mètres

Réalisation AGURAM - Mars 2015 - Fond SCAN25



CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

Orientations du PADD :

- 1- Préserver les paysages de coteaux et les milieux naturels
- 2- Maintenir la qualité du cadre de vie champêtre
- 3- Améliorer le parcours résidentiel
- 4- Favoriser une forme urbaine compacte

