



Commune de BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON (54)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier Diffusion

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal du 20/02/2024 portant approbation de la modification du PLU.

Le Maire



Bernard BERTELLE

ESpace &
TERRitoires
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78
Mail : contact@esterr.fr

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de Blénod-les-PAM a souhaité mener une réflexion spécifique sur les 4 secteurs d'urbanisation future de la commune comprises en 1 et 2AU :

- « **Les Noires Terres** » située au nord de la ville correspondant à une zone 1AU,
- « **Saint Epvre** » située au centre correspondant à une zone 1AU.
- « **Les Longues Rayes** » située au nord-ouest de la ville correspondant à des zones 1AU et 2AU.

De plus, la commune de Blénod-les-PAM a souhaité mettre en place des orientations et principes d'aménagement sur deux secteurs à enjeux de la commune :

- **Le secteur de gravières à réaménager** en zone de promenade et de loisirs destinée aux habitants, situé au Sud-Est de la ville, entre le canal latéral de la Moselle et la Moselle ; le secteur est classé en zones A et N.
- **Le secteur "Cœur de ville" à réaménager et à mettre en valeur**, situé au centre de la ville, entre l'avenue Victor Claude, la rue Saint-Epvre et la rue des Jardins ; il est classé en zones UA et UB.

Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour ces différentes zones.



Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte des zones, l'état d'esprit d'aménagement ainsi que les principes de composition urbaine.

Présentation

Zone 1AU en liaison avec les zones urbaines du centre.
 Localisation entre l'avenue de la petite Suisse et de l'avenue Victor Claude.
 Surface : **2.90 ha**



Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.

Créer une urbanité dans la continuité de l'existant, pérenniser le socle urbain.

Insuffler une **dynamique urbaine** et mettre en valeur la centralité.

L'aménagement permettra une pérennisation du socle urbain. L'aménagement sera en comblement d'une dent creuse et non une entité urbaine créée « ex nihilo ».

Mettre en place un **réseau viaire structuré et hiérarchisé connecté aux artères de la ville**.

Créer des **connexions piétonnes** avec les quartiers périphériques.

Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** afin de faciliter le parcours résidentiel.

Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement tendre vers sa mutualisation.

Créer des espaces publics partagés de socialisation.

Phasage de l'aménagement dans le temps (zones 1AU et NI sur le très long terme).

Paysage

Valoriser et appuyer la **trame verte** à l'échelle de la trame urbaine en créant une coulée verte structurante dans l'aménagement en lien avec l'aménagement vert du programme des Longues Raies et donc du coteau.

Maintenir une **zone de jardin** sur l'arrière des habitations afin d'assurer une meilleure transition entre les séquences urbaines.

Densification

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE/MITOYEN
Typologie Habitat	60 %	40 %
Densité moyenne	30 logements/ha	
Objectifs de production de logements aidés	30 % minimum	
Nombre total de logements sur la zone 1AU	env 40 logements	
Taille des logements	Mixte	

L'aménagement devra veiller à produire une part conséquente de petits logements afin de répondre à la carence recensée sur le ban.

Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.
Limiter l'imperméabilisation des sols.

Déplacements doux

Mettre en œuvre des espaces de stationnement adaptés pour les deux roues (local, arceaux).

Implantation des constructions

Privilégier la création d'un front bâti homogène des constructions (sauf immeubles collectifs).

Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.

Gestion des ordures ménagères Favoriser la mise en place de containers enterrés ou semi-enterrés.

Présentation

Zones 1AU en liaison avec les zones urbaines du centre.
Localisation entre la rue Bois le Prêtre et la rue Saint Guérin
Surface : **1.07 ha**



Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.

Créer une urbanité dans la continuité de l'existant.

L'aménagement permettra une pérennisation du socle urbain. L'aménagement sera en comblement d'une dent creuse et non une entité urbaine créée « ex nihilo ».

Mettre en place un **réseau viaire structuré tenant compte du contexte urbain (une entrée et une sortie sur la rue Saint Guérin).**

Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** afin de faciliter le parcours résidentiel.

Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

Paysage

Valoriser et appuyer la **trame verte** à l'échelle de la trame urbaine en respectant et valorisant les zones de jardin existantes.

Maintenir une **zone de jardin** sur l'arrière des habitations afin d'assurer une meilleure transition entre les séquences urbaines.

Densification

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE/MITOYEN
Typologie Habitat	70 %	30 %
Densité moyenne	30 logements/ha	
Objectifs de production de logements aidés	30 % minimum	
Nombre total de logements sur la zone	env 30 logements	
Taille des logements	Mixte	

L'aménagement devra veiller à produire une part conséquente de petits logements afin de répondre à la carence recensée sur le ban.

Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.
 Limiter l'imperméabilisation des sols.

Déplacements doux

Mettre en œuvre des espaces de stationnement adaptés pour les deux roues (local, arceaux).

Implantation des constructions

Privilégier la création d'un front bâti homogène des constructions.

Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.

Gestion des ordures ménagères Favoriser la mise en place de containers enterrés ou semi-enterrés.

Présentation

Zones A et N.

Localisation entre le canal latéral de la Moselle et la Moselle.

Objectifs

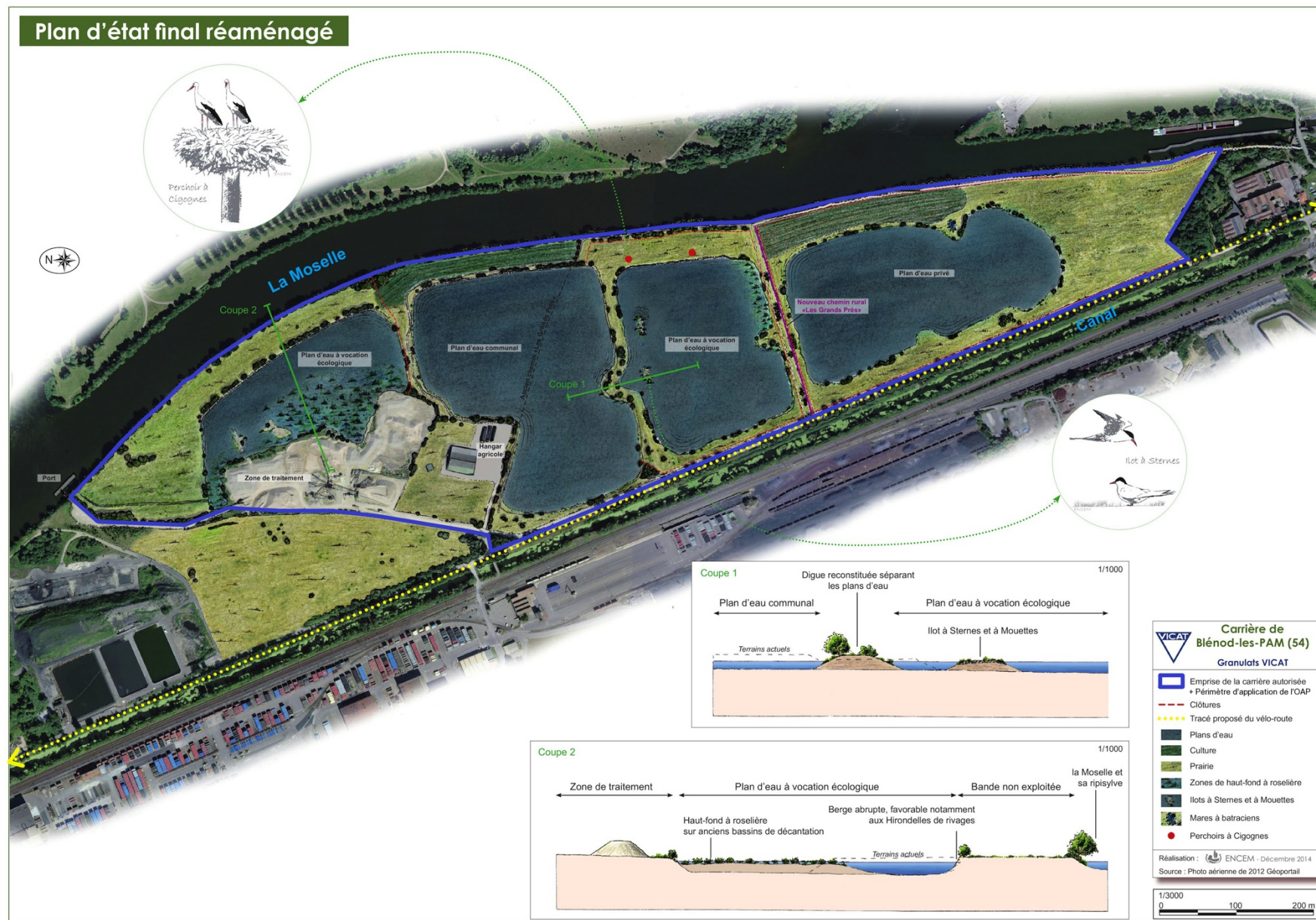
Au cours de l'exploitation de l'actuelle gravière, les actions menées en terme de biodiversité ont conduit à l'installation d'espèces animales telles que la Cigogne, la Mouette rieuse ou encore le Héron cendré.

Afin de conserver le bénéfice de ces actions et d'en faire bénéficier les habitants, le réaménagement du site de la gravière actuelle se fera autour de quatre plans d'eau, dont deux à vocation écologique, et conduira au déplacement du chemin rural d'Avioux.

Ce réaménagement suivra les préconisations inscrites sur le plan joint ci-après, permettant d'en faire un site à vocation écologique et de loisirs.

Le projet de réaménagement prendra en compte le risque inondations (secteur concerné par le Plan de Prévention des Risques naturels "inondations" de la Moselle).

Orientations d'aménagement



Présentation

Zones UA et UB.

Localisation entre l'avenue Victor Claude, la rue Saint-Epvre et la rue des Jardins.

Objectifs

Le réaménagement et la mise en valeur du cœur de ville suivront les préconisations inscrites sur le plan joint ci-après.

