

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

PREF. 54
06.03.20

ORIGINAL

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement de Programmation

ESpace &
TERRitoires

Dossier Approbation

Document conforme à celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal du
28 FEV. 2020 portant approbation de la révision
du plan d'occupation des sols valant élaboration
du PLU.

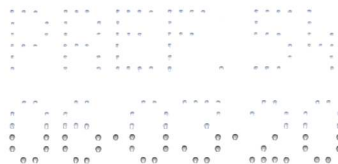
M. le Maire,





SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction	3
« Chemin de Villers » (UB et 1AU)	5
OAP N°1	
« Aux Pères » (1AU)	7
OAP N°2	
« En Baine » (2AU)	9
OAP N°3	
« Rue du Ruisseau » (2AU)	11
OAP N°4	



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 NORROY-LES-PAM a souhaité mener une réflexion spécifique sur quatre secteurs de développement urbain :

- Secteur « Chemin de Villers » (UB et 1AU)

Ce secteur d'aménagement s'inscrit en contact immédiat de la trame urbaine existante, à l'extrémité nord du village. Il prend ainsi en compte un reliquat de zone urbaine, et la complète par la création d'un secteur de développement urbain sur le coteau.

- Secteur « Aux Pères » (1AU)

Au cœur de la trame urbaine existante, cette OAP vise à densifier le cœur urbain du village, par la création d'un nouveau quartier-rue idéalement positionné à proximité du vieux centre, et accessible par les modes de déplacements doux. Cette recherche d'une meilleure compacité permet d'optimiser le potentiel foncier de la commune, et ainsi de réduire l'artificialisation des sols naturels extérieurs à l'enveloppe urbaine.

- Secteur « En Baine » (2AU)

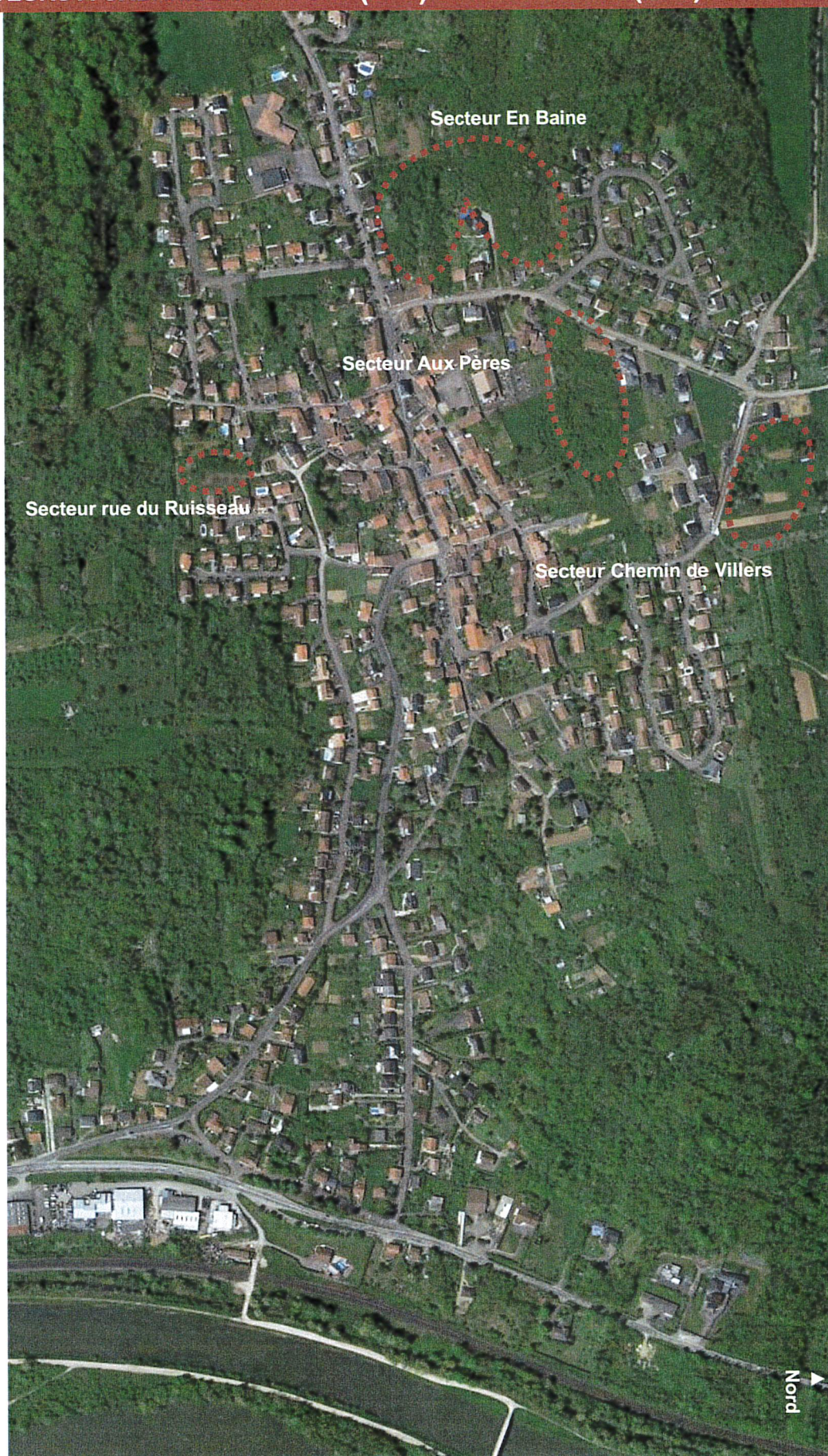
Ce secteur s'inscrit dans la profondeur des rues de la Taie et Saint-Vincent. Il vise ainsi à obtenir une compacité à l'échelle de ce quartier proche du vieux village.

- Secteur « rue du Ruisseau » (2AU)

Ce secteur constitue une poche résiduelle aujourd'hui non-urbanisée. Cette OAP a pour but de compléter l'aménagement urbain de ce secteur de la commune, en veillant à une cohérence urbaine et architecturale vis-à-vis du quartier existant.

Les représentations graphiques suivantes font apparaître l'état d'esprit d'aménagement ainsi que les principes de composition urbaine projetés.

SECTEURS A URBANISER A COURT (1AU) ET LONG TERME (2AU)



« CHEMIN DE VILLERS » (UB ET 1AU)

OAP N°1

■ Présentation

- Zones UB et 1AU, en partie nord du tissu urbain actuel.
- Localisation stratégique, en greffe urbaine immédiate au tissu existant.
- Surface d'emprise : 0.34 ha (UB) + 0.9 ha (1AU) = 1,24 ha.

■ Objectifs

Urbanisme

- Obtenir une cohérence du projet avec la zone urbaine existante, constituer une greffe urbaine dense et en harmonie avec son environnement urbain.
- Favoriser la diversification des typologies de logements sur la commune.
- Offrir une solution d'habitat en réponse au vieillissement de la population et aux besoins croissant de maintien de l'autonomie.

Paysage

➤ Intégration paysagère :

- Prévoir une frange urbaine végétalisée par les zones de transition des arrières de constructions afin de l'aérer et de diluer son impact dû au relief dans le paysage urbain environnant.
- Intégrer le bâtiment dans le paysage urbain environnant (gabarit, volume, dimensions...)

■ Orientations d'aménagement

Densification

- Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

	Part Habitat individuel pur	Part Habitat groupé
Typologie	85%	15%
Nombre total de logements projetés sur la zone	23 logements	
Densité (log/ ha)	19 logements/ ha	

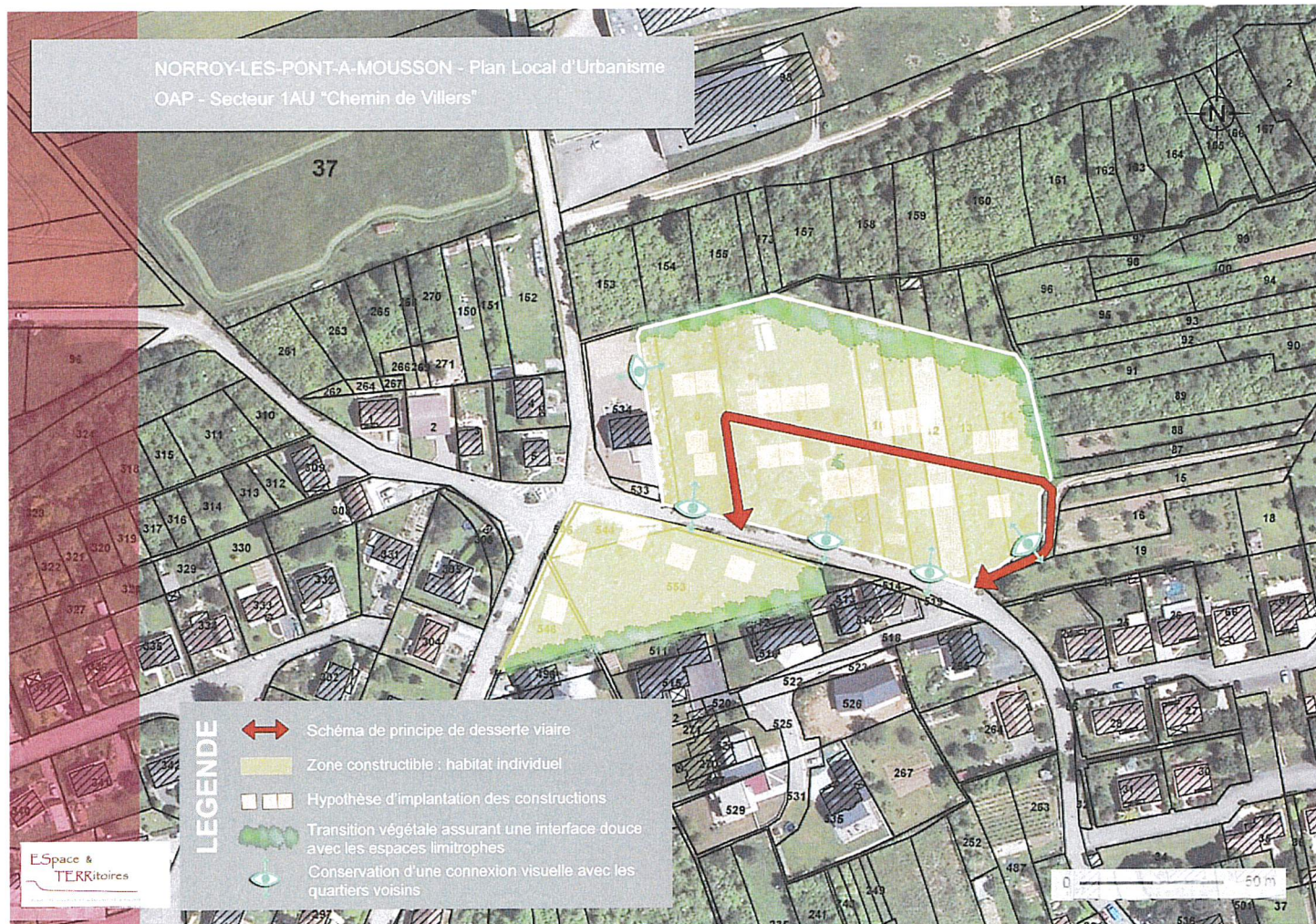
Gestion des eaux pluviales

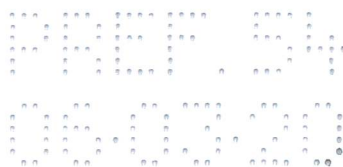
- Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.



Déplacements doux

- Intégrer la problématique de connexions piétonnes et cyclables dans la composition du projet d'aménagement.
- Réfléchir l'aménagement d'ensemble dans ses connexions et liaisons douces avec le tissu urbain et les cheminements piétons existants au sein du bourg.





« AUX PERES » (1AU)

OAP N°2

■ Présentation

- Zone 1AU inscrite au cœur de l'enveloppe urbaine de NORROY-LES-PAM.
- Localisation stratégique, en compacité urbaine, au cœur du tissu urbain et répondant à une logique de bouclage viaire de quartiers existants.
- Surface d'emprise : 0.92 ha.

■ Objectifs

Urbanisme

- Obtenir une cohérence du projet avec la zone urbaine existante, s'inscrire en compacité de cette dernière.
- Favoriser la diversification des typologies de logements sur la commune.
- Offrir une solution d'habitat en réponse au vieillissement de la population et aux besoins croissant de maintien de l'autonomie.
- Garantir une connexion urbaine de qualité entre les quartiers existants.

Paysage

- Réfléchir l'intégration paysagère du projet en lien avec le maintien d'un espace vert, d'aération, en cœur de trame urbaine (secteur derrière le cimetière).
- Prévoir une frange urbaine végétalisée en arrière des parcelles.

■ Orientations d'aménagement

Densification

- Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

	Part Habitat individuel pur	Part Habitat groupé
Typologie	55%	45%
Nombre total de logements projetés sur la zone	19 logements	
Densité (log/ ha)	20 logements/ ha	

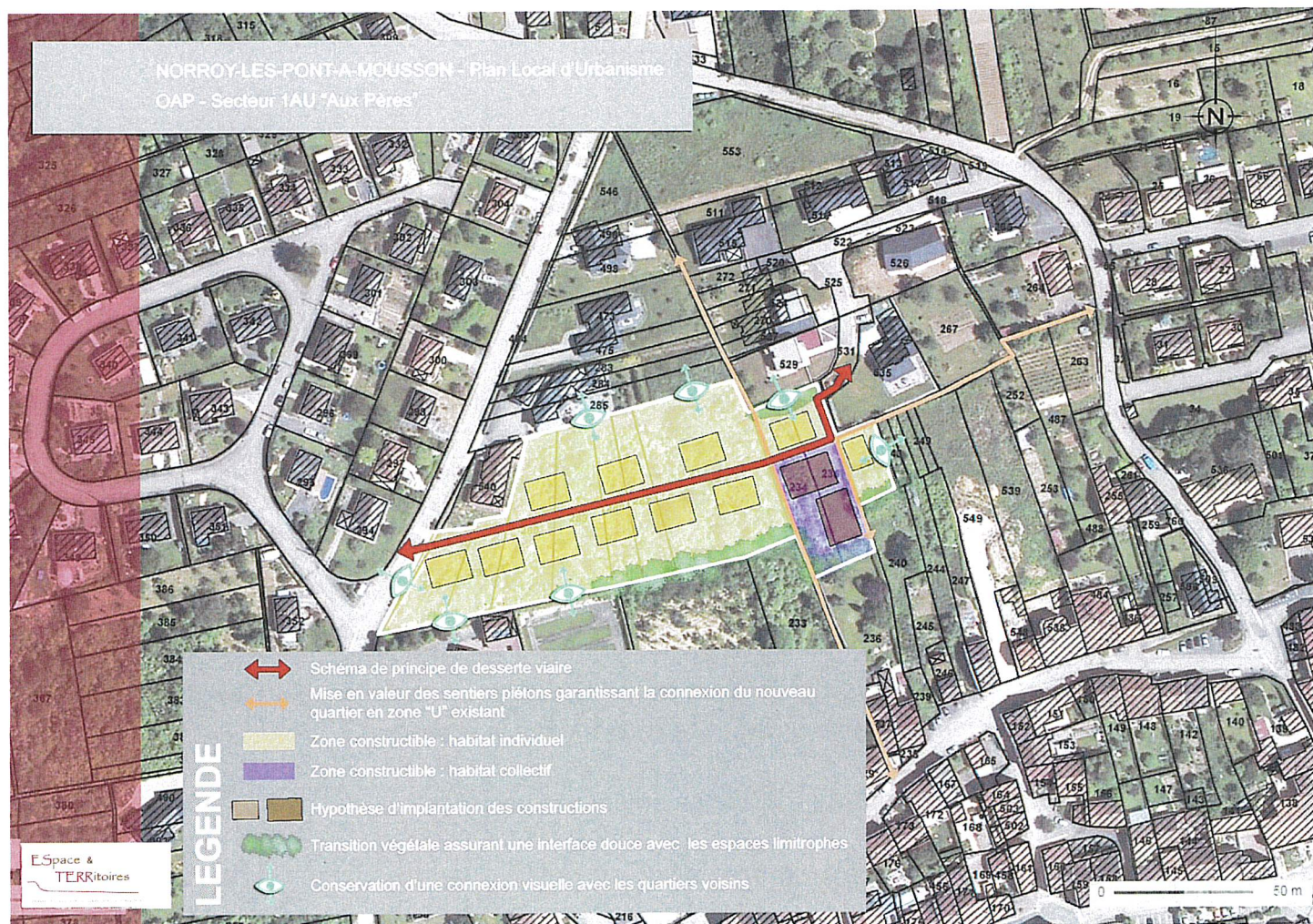
Gestion des eaux pluviales

- Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.



Déplacements doux

- Intégrer la problématique de cheminement piéton et cyclable dans la composition du projet d'aménagement, par la mise en valeur et le raccrochage au réseau de cheminements pédestres existants.
- Réfléchir l'aménagement d'ensemble dans ses connexions et liaisons douces avec le tissu urbain existant.



« EN BAINE » (2AU)

OAP N°3

■ Présentation

- Zone 2AU inscrite en compacité urbaine, en accroche de la zone UB existante.
- Localisation stratégique, en interface entre le vieux village et les côteaux boisés et de vergers.
- Surface d'emprise : 1.20 ha.

■ Objectifs

Urbanisme

- Obtenir une cohérence du projet avec la zone urbaine existante, s'inscrire dans son prolongement.
- Créer un bouclage de desserte (principe d'entrée-sortie) afin d'éviter un engorgement des flux existant par un accès unique.
- Intégrer la problématique de stationnement au niveau de la conception d'aménagement.

Paysage

➤ Intégration paysagère :

- Prévoir une frange urbaine végétalisée par les zones de transition des arrières de constructions afin de l'aérer et de constituer une transition visuelle douce avec les espaces naturels en continuité ouest de l'opération.

■ Orientations d'aménagement

Densification

- Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

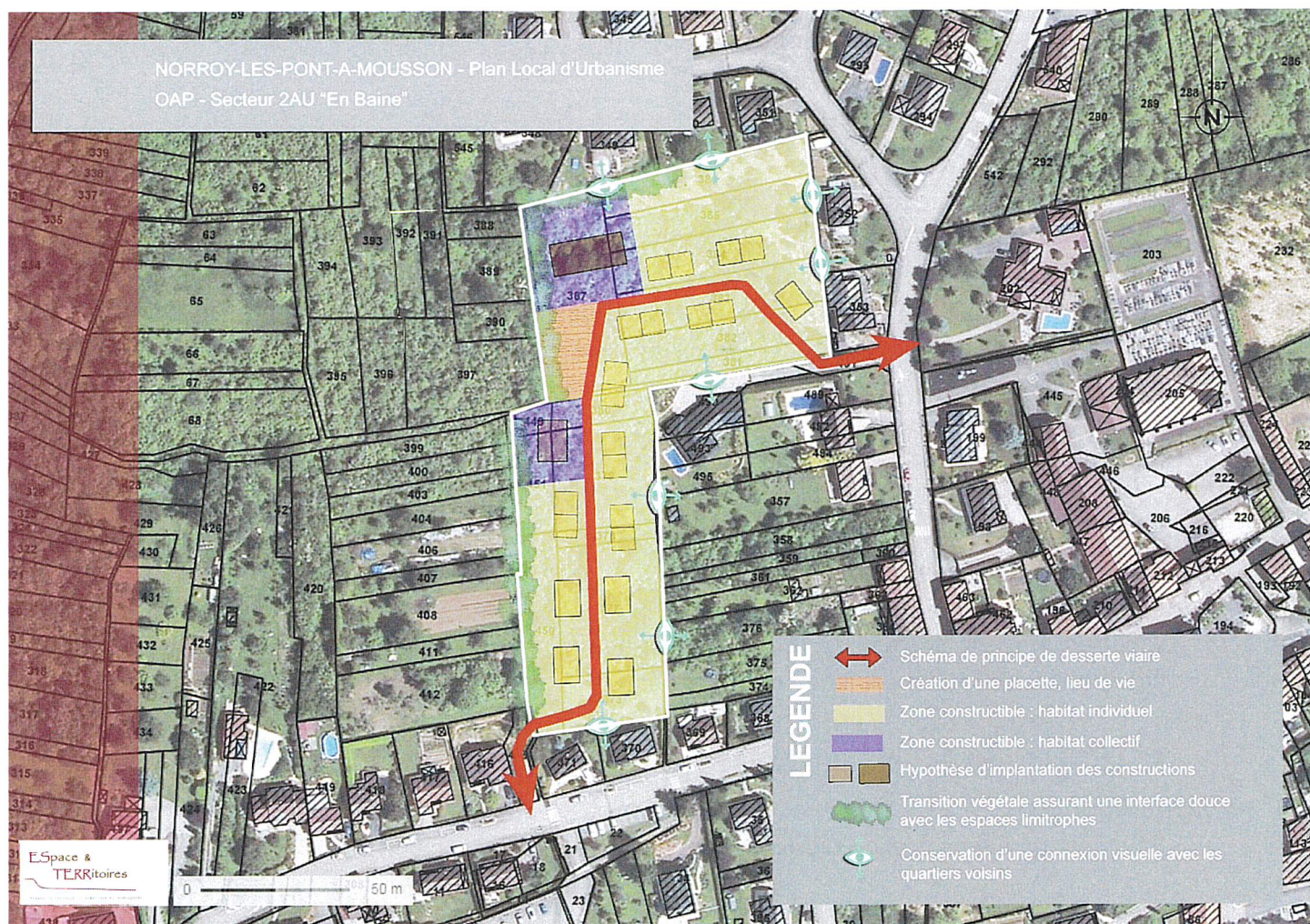
	Part Habitat individuel pur	Part Habitat groupé
Typologie	60%	40%
Nombre total de logements projetés sur la zone	24 logements	
Densité (log/ ha)	20 logements/ ha	

Gestion des eaux pluviales

- Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

Déplacements doux

- Intégrer la problématique de cheminement piéton et cyclable dans la composition du projet d'aménagement.
- Réfléchir l'aménagement d'ensemble dans ses connexions et liaisons douces avec le tissu urbain existant.





« RUE DU RUISSEAU » (2AU)

OAP N°4

■ Présentation

- Zone 2AU inscrite en compacité urbaine.
- Localisation préférentielle avec la trame urbaine existante, permettant un bouclage urbain du quartier.
- Surface d'emprise : 0.2 ha.

■ Objectifs

Urbanisme

- Obtenir une cohérence du projet avec la zone urbaine existante, s'inscrire en compacité de cette dernière.
-
- Assurer une desserte viaire de la zone en lien avec la voirie existante, en permettant un bouclage viaire avec l'actuelle rue de l'Impasse en Froid Pezières.
-

Paysage

- Prévoir une frange urbaine végétalisée en bordure de zone afin de l'aérer et de maintenir une zone tampon avec la lisière forestière.

■ Orientations d'aménagement

Densification

- Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

Typologie	Part Habitat individuel pur	Part Habitat groupé
	100%	-%
Nombre total de logements projetés sur la zone	4 logements	
Densité (log/ ha)	20 logements/ ha	

Gestion des eaux pluviales

- Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

Déplacements doux

- Intégrer la problématique de cheminement piéton dans la composition du projet d'aménagement.
-
- Réfléchir l'aménagement d'ensemble dans ses connexions et liaisons douces avec le tissu urbain existant.

NORROY-LES-PONT-A-MOUSSON - Plan Local d'Urbanisme
OAP - Secteur 2AU "Rive de l'Isseau"

