

Commune de Pagny sur Meuse

Département de la Meuse

PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal
du **26 Novembre 2004**
Arrêté par délibération du conseil municipal
du **14 Juin 2019**
Approuvé par délibération du conseil municipal
du **4 mars 2020**

Dossier approuvé

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



HERREYE & JULIEN
JEAN-BAPTISTE CLAIRE

SARL de Géomètres Experts Associés
Ingénieurs E.S.G.T
80, impasse du gaz – BP20051 - 54203 TOUL cedex
Tél. : 03 83 43 12 14

Bureau secondaire : 8, rue des Prêtres – 55140 VAUCOULEURS
Tél : 03 29 89 50 28 – Fax : 03 29 89 50 61
Courriel : toul@herreye-julien.fr

1.	RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
2.	LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLU DE PAGNY SUR MEUSE	5
2.1.	LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT	6
2.2.	LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES EQUIPEMENTS	6
2.3.	LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES ESPACES NATURELS, AGRICOLAS ET FORESTIERS	7
2.4.	LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL	8
2.5.	LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	9
2.6.	LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LA MAITRISE DES RISQUES ET DES NUISANCES	9
2.7.	LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'AMENAGEMENT URBAIN	10
3.	OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	11

1. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L101-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; .

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L151-5 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 (Ancien Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

2. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLU DE PAGNY SUR MEUSE

Le présent document énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui vont structurer le projet de territoire de PAGNY SUR MEUSE.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la ville s'articulera autour des sept orientations suivantes et des objectifs de modération de la consommation foncière :

1. Les orientations générales concernant l'habitat
2. Les orientations générales concernant les équipements
3. Les orientations générales concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers
4. Les orientations générales concernant le développement économique et commercial
5. Les orientations générales concernant les transports, les déplacements et le développement des communications numériques
6. Les orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances
7. Les orientations générales concernant l'aménagement urbain
8. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Ces différentes orientations sont bien entendu interdépendantes et se complètent les unes, les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus lors du lancement de la démarche de P.L.U. et prennent en compte les enjeux de PAGNY SUR MEUSE, tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le ban communal. Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio- économiques, urbaines ou environnementales.

Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Chaque orientation du P.A.D.D. est déclinée en trois strates qui viennent expliciter les fondements essentiels du Projet au travers de niveaux d'informations différents et complémentaires :

- L'intitulé général de l'orientation ;
- L'intitulé des orientations transversales ;
- La déclinaison de chaque orientation transversale.

Ces orientations sont enrichies, quand cela est possible ou a du sens, par un fond cartographique qui présente la situation existante du ban communal de PAGNY SUR MEUSE. Les éléments cartographiques sont représentés en A3 dans le document graphique du PADD.

2.1. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

2.1.1	Mixité sociale dans l'habitat	Permettre des typologies d'habitat différentes pour jeunes familles ainsi que l'habitat adapté pour les personnes âgées et à mobilité réduite.
2.1.2	Satisfaction des besoins en matière d'habitat	Maintenir l'attractivité pour la construction de logements individuels
2.1.3	Sauvegarde du patrimoine bâti historique	Préserver l'habitat ancien dans le centre historique du village sous toutes ses formes. Permettre la restructuration de certains espaces (stationnement, circulation...).
2.1.4	Intégration urbaine des constructions	Veiller à une cohérence urbanistique, paysagère et esthétique sur l'ensemble du ban communal
2.1.5	Energies renouvelables et qualité environnementale du bâti	Favoriser l'usage d'énergies renouvelables et la haute qualité environnementale du bâti dans les secteurs d'extension. Autoriser l'usage d'énergies renouvelables et la haute qualité environnementale du bâti dans tout le tissu urbain. Dans ce centre ancien il faudra prendre en compte la protection du patrimoine

2.2. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES EQUIPEMENTS

2.2.1	Satisfaction des besoins présents et futurs	Mise en œuvre d'une politique foncière capable d'améliorer, de renouveler et de regrouper les équipements généraux de la commune par tous les moyens possibles (préemption, emplacements réservés, échanges) Mise en œuvre d'une politique foncière permettant le maintien d'un service de santé de proximité
2.2.2	la sauvegarde des itinéraires de promenade	ruelles en centre village, sentiers périurbains et de randonnée

2.3. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

2.3.1	Protection de boisements stratégiques et les espaces forestiers	Préserver les espaces naturels et forestiers tout en facilitant les activités liées et une exploitation raisonnée (chasse, pêche, randonnée, exploitation forestière...) Préserver le coteau en surplomb du bourg, du canal)
2.3.2	Préservation des paysages remarquables	Le site de la Chapelle de Massey ; les versants de la Vallée de la Meuse ; le Sud de la trouée RN 4) feront l'objet de dispositions garantant de la pérennité de ces points forts de l'environnement pagnotin.
2.3.3	Préservation des espaces naturels	L'identification des espaces naturels sensibles permet de mieux les protéger tout en fixant les contours des zones d'activités, moteur de l'économie locale et les zones d'habitation correspondantes.
2.3.4	Préservation des espaces agricoles	Préserver les espaces agricoles tout en permettant une évolution des activités d'exploitation
2.3.5	Préservation de la qualité des écosystèmes	Préserver la ceinture de vergers aux abords directs du village
2.3.6	Préserver le fonctionnement écologique	Préserver les différentes structures utilisées par la biodiversité dans les déplacements. Protéger la trame verte et bleue, les corridors qui assurent des connexions entre les différents réservoirs de biodiversité, à l'échelle locale et supracommunale. Préserver les milieux naturels dans une perspective dynamique, en intégrant aux mieux la possibilité de relier ces habitats naturels entre eux afin d'éviter le cloisonnement de ces espaces en intégrant les connexions écologiques. Il s'agira notamment de préserver les corridors écologiques.

2.4. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

✓ Par sa localisation attractive et multimodale (RN 4 + voie ferrée + canal) aux portes du Toulinois ainsi que ses richesses naturelles (la pierre et la forêt, en 1er rang), la vocation de pôle d'accueil d'activités non agricoles reste fondamentale. Elle a été longtemps confortée par les décisions du Conseil Général qui l'a déclaré d'intérêt départemental.

Sur la base de ce constat, l'aménagement rationnel du territoire communal conduit à retenir, en fonction des potentialités ou des vulnérabilités, comme terrains à urbaniser ceux les mieux situés pour le développement économique, en ménageant des possibilités d'accueil d'activités diversifiées et souples, de part et d'autre de la RN 4;

✓ En matière d'offre de terrains à bâtir, la pression foncière, la vulnérabilité paysagère, l'importance des travaux de viabilisation et l'optimisation des dessertes sont à l'origine d'Orientations d'Aménagement spécifiques qui couvriront l'ensemble des terrains urbanisables.

2.4.1	Equilibre entre emploi et habitat	Soutenir par toute politique foncière, le développement d'une activité commerciale, tertiaire ou artisanale au centre village, compatible avec une zone résidentielle
2.4.2	Satisfaction des besoins en matière économique	Permettre le développement de la zone économique par des zones d'activités ouvertes en adéquation avec le rythme de la consommation d'espaces agricole des dernières années mais aussi, désigner des secteurs potentiellement destinés à l'accueil de projets.

2.5. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

2.5.1 Maîtrise des besoins de déplacement	Fixer un principe de circulation pour la zone à aménager à vocation d'habitat. Déterminer les emprises de voiries à acquérir pour améliorer la circulation ou anticiper les aménagements futurs.
2.5.2 Satisfaction des besoins actuels et futurs en matière de déplacements doux	Relier les équipements et espaces publics par des voies réservées aux déplacements doux
2.5.3 Facilitation des accès au haut débit numérique et aux communications électroniques	Mettre en place les outils réglementaires permettant de satisfaire les besoins d'évolution des outils de communication numérique aussi bien pour les habitants que pour les entreprises

2.6. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LA MAITRISE DES RISQUES ET DES NUISANCES

2.6.1 Prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques	Prendre les dispositions pour la protection des personnes. Préserver de toute urbanisation les zones à risques identifiées (zones inondables,).
2.6.2 Respect du cycle de l'eau	Prendre des dispositions permettant de protéger les ressources en eau (marais, forages, transports de produits dangereux....) Favoriser l'infiltration et freiner l'écoulement des eaux pluviales. Prendre les dispositions à même de gérer les eaux du bassin versant. Limiter le recours aux forages géothermiques, et interdire ceux qui viendraient polluer la ressource en eau ou en réduire les capacités.

2.7. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'AMENAGEMENT URBAIN

2.7.1	Renouvellement urbain	Favoriser le renouvellement urbain par reconversion ou reconstruction des locaux anciens, transformation en logements d'anciennes annexes agricoles du centre, utilisation plus rationnelle des grands volumes habités, transformation des combles... Autoriser les locaux professionnels, commerces, artisans, services compatibles avec la vie du village
2.7.2	Développement urbain maîtrisé	Définir un périmètre à l'enveloppe urbaine pour limiter son étalement aux besoins de développement du village. Maintenir un équilibre entre espaces urbanisés et naturels L'objectif premier consiste à produire le nombre de logements nécessaire tout en contenant le développement urbain dans le tissu aggloméré existant par le comblement des dents creuses mobilisables. L'absence de foncier disponible conduit à étendre le périmètre urbain selon le principe de la continuité de l'urbanisation avec le tissu existant (l'OAP permet de favoriser la densité)
2.7.3	Diversité des fonctions urbaines	Favoriser la diversité des fonctions dans le tissu urbain, notamment les activités liées aux besoins quotidiens des habitants, en maintenant les sources nuisantes à l'écart des habitations.

3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'objectif est d'optimiser les capacités constructibles à l'intérieur du bourg intermédiaire de Pagny-sur-Meuse et d'ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation nécessaires à la réalisation du projet de la commune.

1. Développement de l'habitat

Nombre d'habitants projetés à l'horizon 2030 : 1090 habitants, soit 62 habitants supplémentaires représentant une croissance de 6 % de la population par rapport à 2015.

Besoins en logements pour satisfaire l'accueil de ces nouveaux habitants : 26, avec une taille moyenne des ménages de 2,4 personnes / logements.

Nombre de logements réalisables en dents creuses : 6

Nombre de logements résultant de la remise sur le marché de logements vacants : 3

Nombre de logements devant être créés en extension : 17

En tenant compte d'une densité moyenne de 15 logements par hectare sur la zone en extension, une surface de l'ordre de 1,3 hectare sera nécessaire en extension.

** En comptant une surface représentant environ 15 % de la zone nécessaire à la réalisation des VRD.*

Ainsi, l'objectif chiffré en matière d'urbanisation est de ne pas dépasser une surface totale de 1,3 hectare de zones d'extension à vocation résidentielle.

Ainsi, la **réduction** de consommation des espaces naturels et ruraux pour **l'habitat** est chiffrée à **63%**.

Echéance passée : 5.3 ha entre 2000 et 2018 soit 0.29 ha /an

Prévisionnel : 1.3 ha entre 2018 et 2030 soit 0.11 ha /an

2. Développement économique

La commune attractive du fait de sa proximité de la route nationale 4, souhaite disposer de zones ayant vocation à accueillir des activités économiques. Par ailleurs, des activités étant déjà présentes sur la commune, il convient de prévoir des réserves foncières en vue de leurs éventuelles extensions. Ainsi, le PLU prévoit :

- Une zone de 3.5 ha destinées à accueillir des activités économiques à court terme (zone 1AUX, côté nord),
- Une zone de 15.7 ha de réserves foncières, destinée exclusivement à une éventuelle extension de la base INTERMARCHE (zone 2AUX).
- Une zone de 3 ha de réserves foncières destinée à l'activité au gré des opportunités liées à l'emplacement de Pagny-sur-Meuse (zone 2AUX au bord de la RN4, côté sud).

La **réduction** de consommation des espaces naturels et ruraux pour l'**activité** est chiffrée à **42%**.

Echéance passée : 9.0ha entre 2000 et 2018 soit 0.29 ha /an

Prévisionnel : 3.5ha entre 2018 et 2030 soit 0.11 ha /an

