

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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



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 - Fax. : 03 83 63 22 26

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

Sommaire

INTRODUCTION.....	3
ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1	4
APPLICABLE AUX TERRAINS URBANISABLES DANS LE SECTEUR 1 AUX	4
(ZONE D'ACTIVITES AU NORD DE LA RN 4).....	4
ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°2	7
APPLICABLE AUX TERRAINS URBANISABLES DANS LE SECTEUR 1 AU.....	7
(PETITE LIVIERE).....	7

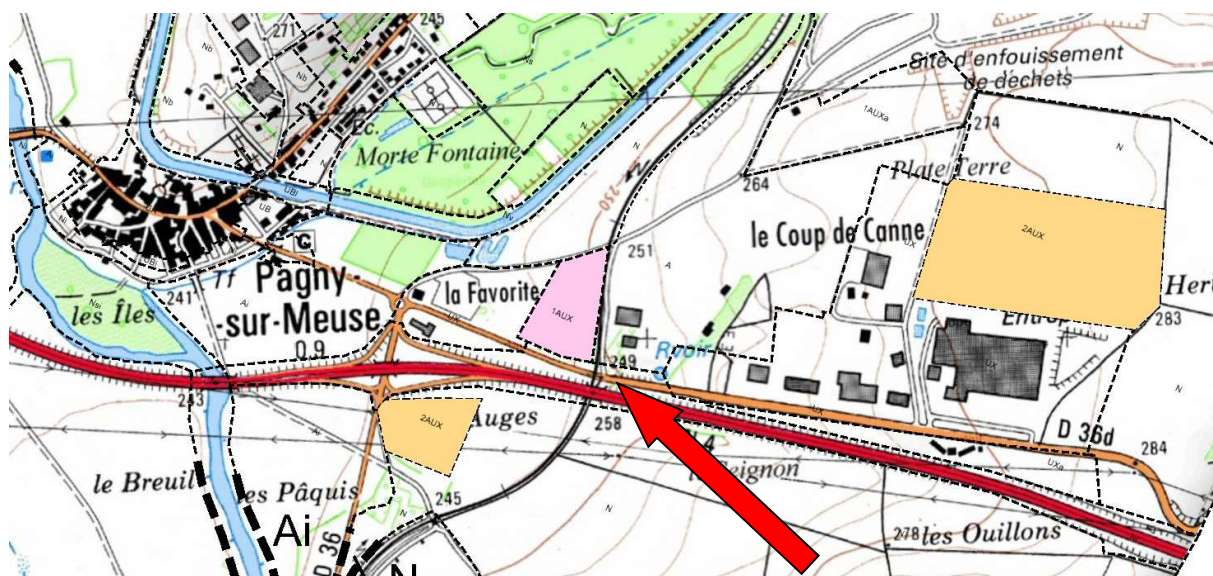
INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement et de programmation des PLU offrent la possibilité de définir de manière précise des dispositions en matière de préservation de l'environnement ainsi que des mesures de réduction voire de compensation des incidences. Elles peuvent en effet « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine... ». Elles sont particulièrement utiles pour identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer. Elles peuvent aussi permettre de définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée à proximité ou en covisibilité d'un monument remarquable... Les orientations d'aménagement sont opposables : les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leurs être compatibles.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1
APPLICABLE AUX TERRAINS URBANISABLES DANS LE SECTEUR 1 AUX
(ZONE D'ACTIVITES AU NORD DE LA RN 4)

SITUATION DE LA ZONE

Cette zone est située au nord de la RN4. Elle est desservie par la RD 636 sur son tronçon entre Pagny sur Meuse et Lay Saint Rémy.



Plan de situation

VOCATION GENERALE DE LA ZONE

Elle est destinée à des activités.

Périmètre

L'orientation d'aménagement et de programmation couvre l'intégralité du Secteur 1AUX figurant au plan de zonage.



COHERENCE AVEC LA PROGRAMMATION D'EQUIPEMENTS OU TRAVAUX PUBLICS

- ✓ Les réseaux nécessaires à la desserte des constructions devront être étudiés de façon à permettre l'équipement rationnel de l'ensemble de chaque secteur (dimensionnement, positionnement).
 - ✓ L'urbanisation est subordonnée à :
 - La prise en considération du classement des voiries dans la catégorie "Route à Grande Circulation"
 - L'existence dans le rapport de présentation d'une étude « Entrée de Ville » - établie selon l'article L111-8 du code de l'urbanisme
 - la desserte en eau du secteur.
 - la réalisation d'une liaison routière entre un nouvel accès ou un carrefour à aménager au niveau de la route départementale n° 636 (choix en fonction de la circulation, des flux et de la visibilité – cf gestionnaire).
- Si l'activité installée dans la zone génère un flux routier important, une étude de trafic devra permettre de s'assurer du bon fonctionnement de l'échangeur N4/D36.
- La réalisation d'une voie interne à la zone, destinée à devenir un espace public devra permettre le stationnement de véhicules (poids lourds notamment). La largeur de la voie permettra, le croisement de poids lourds. L'emprise publique contiendra des

espaces complémentaires pour le ramassage des ordures, pour faire demi-tour, pour les équipements publics (éclairage...).

- La présence de bâtiments agricoles du côté est de la voie ferrée.
- Tout projet d'aménagement ayant un impact sur les routes départementales devra être soumis pour réponse au conseil départemental et le coût des modifications d'accès sera à la charge des aménageurs.

Seront notamment étudiés, dans le cadre de la poursuite de l'urbanisation : les différentes mobilités, le stationnement, la sécurité des accès et des carrefours, le financement et l'éventuel classement de ce secteur en agglomération.

OPTIMISATION DES DESSERTES

✓ A l'est, figure la voie ferrée mais sans accès actuellement.

✓ En cas de fractionnement de la zone en multiples parcelles, la desserte des lots suivra la réalisation, éventuellement fractionnée, d'une voie commune interne, centrale reliant la RD 636 à la rue située au Nord de la zone.

PRISE EN COMPTE DES VULNERABILITES (CAPTAGE AEP ; RN 4)

✓ Les aménagements projetés et occupations admises devront être compatibles avec la protection durable des eaux souterraines.

✓ La proximité de la RN 4 impose la prise en considération des perceptions visuelles et de l'exposition au bruit dans l'élaboration des programmes et projets.

EAUX PLUVIALES :

Dans les zones du territoire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à ce principe.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé.

Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire. Le pétitionnaire doit cependant privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zéro, à titre d'exemple :

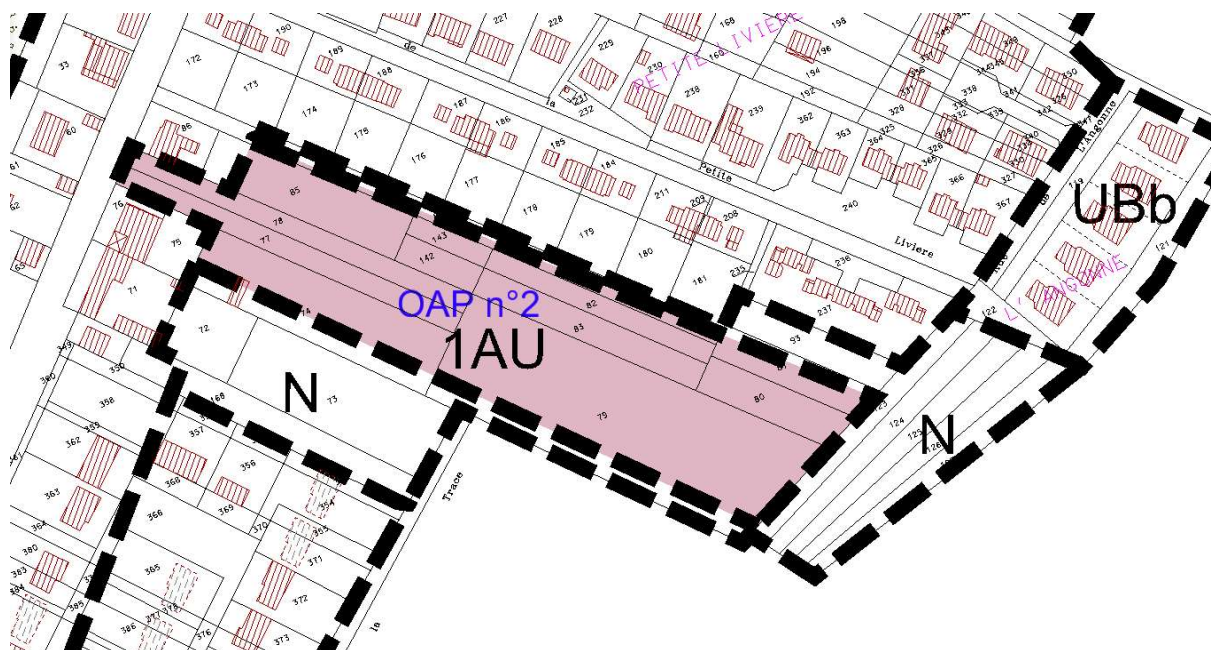
- en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration),
- par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel),
- par l'utilisation de matériaux poreux.

La cartographie des zones du territoire favorables à l'infiltration des eaux pluviales la plus précise sera utilisée. Actuellement il s'agit de celle disponible sur <http://www.argiles.fr/> et figurant dans le rapport de présentation).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°2
APPLICABLE AUX TERRAINS URBANISABLES DANS LE SECTEUR 1 AU
(PETITE LIVIERE)

SITUATION DE LA ZONE

Cette zone est située entre deux lotissements (Petite Livrière et Les Jardins).

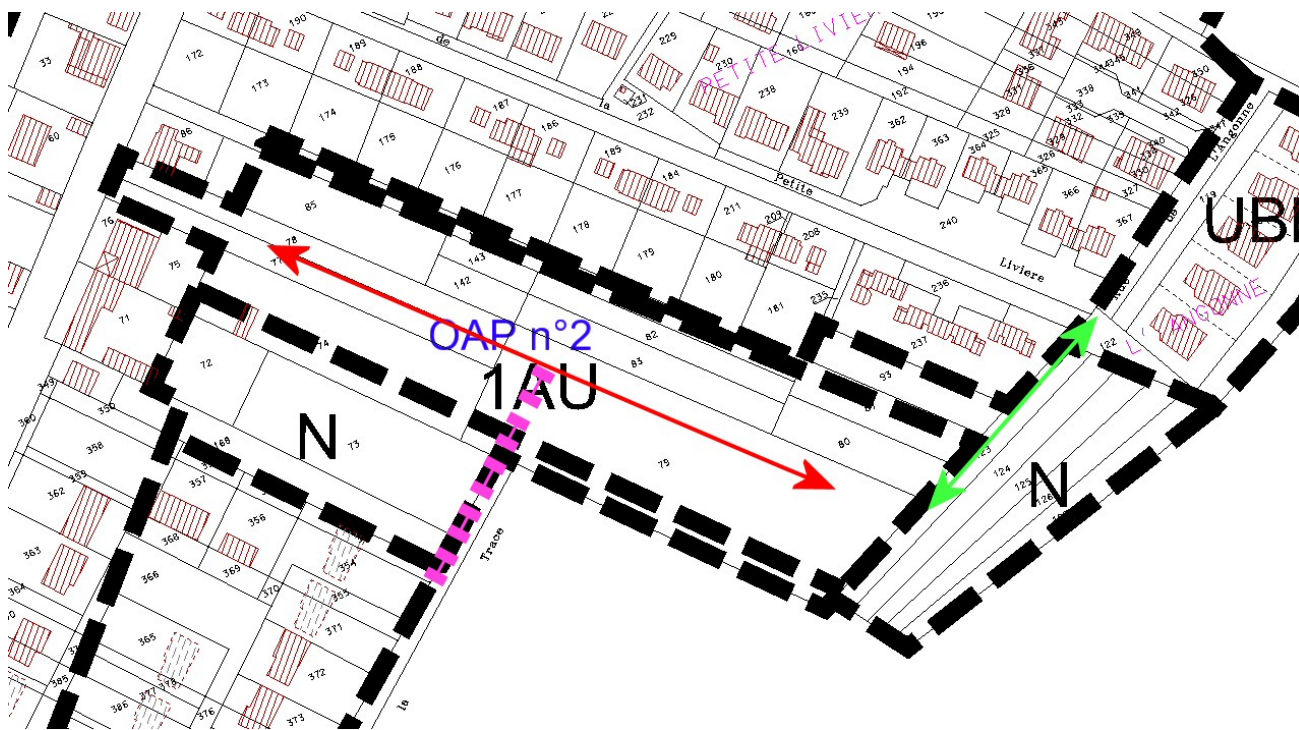


VOCATION GENERALE DE LA ZONE

Elle est destinée à l'habitat sous forme pavillonnaire ou groupé.

PERIMETRE

L'orientation d'aménagement et de programmation couvre l'intégralité de l'emprise teinte de rose sur la figure ci-dessus



Voirie de liaison entre la rue de l'Angonne et la voie centrale du secteur aménagé

OBJECTIFS

- La zone 1AU sera desservie par une voie nouvelle créée entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue de l'Angonne avec un raccordement piéton sur le chemin rural de la Trace. L'aménagement pourra éventuellement être réalisé par phases successives même si la réalisation des réseaux incite à un aménagement global (création d'un système de rétention pour l'ensemble de la zone si la législation sur la loi sur l'eau impose une rétention).
- Cette voie nouvelle sera sensiblement centrée dans la zone 1AU de manière à permettre la desserte de parcelles réorganisées de part et d'autre de cette voie.
- Les caractéristiques de la voie devront permettre à minima, un simple sens de circulation, du stationnement, la circulation piétonne et quelques emplacements pour des espaces verts ou de commodités (ramassage Ordures ménagères...). Cette nouvelle liaison sera traitée en espace partagé, dans lequel la voiture ne sera plus prioritaire. Le stationnement sera géré de façon globale et mutualisée. Des espaces de stationnement seront également intégrés au quartier. L'espace public ainsi libéré de la présence automobile sera offert aux piétons et aux riverains pour développer les relations de voisinage et la qualité du lien social.
- Densité : L'urbanisation du secteur devra respecter la prescription imposée de 15 logements par hectare, après déduction de la surface nécessaire aux VRD, soit un minimum de 17 logements pour tout le secteur.
- Afin d'assurer la mixité sociale (objectif du PADD), l'aménagement d'ensemble prévoira quatre logements locatifs adaptés pour jeunes ménages, familles monoparentales, personnes âgées ou à mobilité réduite.
- Les volets paysagers établis dans les demandes d'autorisation d'urbanisme devront démontrer la cohérence urbanistique, paysagère et esthétique du projet au regard du paysage et de la structure urbaine avoisinante.
- Les nouvelles constructions suivront à minima la réglementation en vigueur, actuellement RT 2012, puis RE 2020 prévue à compter du 01/01/2021. A défaut d'une mise en application à cette date, elles devront suivre les grands objectifs de la RE 2020 : diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et en garantir la fraîcheur pendant les étés caniculaires.
- Les projets devront s'inscrire dans une démarche visant une haute qualité environnementale de l'aménagement (espaces communs) et du bâti par exemple en prenant des dispositions permettant de protéger les ressources en eau (réserves individuelles) ou de favoriser l'infiltration et de freiner l'écoulement des eaux pluviales (rétentions communes et particulières).
- Le recours aux forages géothermiques ne sera possible qu'en cas d'impossibilité de mettre en œuvre d'autres solutions écoresponsables d'exploitation des énergies renouvelables, ou si ces solutions sont génératrices de nuisances incompatibles avec le voisinage. Ces forages géothermiques seront interdits s'ils sont de nature à polluer la ressource en eau ou en réduire les capacités.

Nota : la commune est en mesure de présenter des exemples concrets de solutions techniques écoresponsables telles que celles mises en œuvre lors de la réhabilitation de l'école maternelle.