

COMMUNE DE PAGNY-SUR-MOSELLE (54)



REVISION DU **P**LAN LOCAL D'**U**RBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier Arrêt

ESpace &
TERRitoires

Études et conseils en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoleries
54230 CHALIGNY

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

SOMMAIRE

Sommaire	2
Introduction	3
1.1. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU PADD.....	3
1.2. DEFINITION ET CONTENU D'UN PADD	3
1.3. LE PADD, UN PROJET	3
1.4. LE PADD SE CONSTRUIT EN PLUSIEURS PHASES	4
1.5. CONCLUSION.....	4
Orientation générale n° 1.....	6
AFFIRMER LA STATURE TERRITORIALE DE PAGNY-SUR-MOSELLE AU SEIN DU BASSIN DE PONT-A-MOUSSON.....	6
Orientation générale n° 2.....	8
CONFORTER LE CADRE DE VIE OFFERT PAR LA SITUATION GEOGRAPHIQUE	8
Orientation générale n° 3.....	10
MAINTENIR LA VOCATION RESIDENTIELLE, ECONOMIQUE ET SERVICIELLE DE LA COMMUNE	10
Orientation générale n° 4.....	12
PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	12

INTRODUCTION

La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune de PAGNY-SUR-MOSELLE et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet de développement communal cohérent à l'échelle de son ban communal et prenant en considération le grand territoire dans lequel il s'inscrit. Cette réflexion est ainsi garante d'un développement et aménagement du territoire à court, moyen et long termes.

1.1. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU PADD

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement du territoire, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune de PAGNY-SUR-MOSELLE sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du Conseil Municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

1.2. DEFINITION ET CONTENU D'UN PADD

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme modifié par la Loi du 22 Aout 2021.

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 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 prend en compte les spécificités paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales de la commune. Le PADD doit également tenir compte des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

1.3. LE PADD, UN PROJET

Le PADD, traitant de la globalité du territoire, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement du territoire : il requiert une approche globale et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. Il s'agit d'aboutir à un projet collectif. Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il est nécessaire de concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du PADD ne peut se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme, qui auparavant était réglementaire (*post-loi* Urbanisme et Habitat de 2003), doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail. Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

1.4. LE PADD SE CONSTRUIT EN PLUSIEURS PHASES

■ Phase 1 : Traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du PLU) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses du territoire concernant l'ensemble de ses composantes territoriales (population, habitat, économie, environnement, réseaux, mobilités, risques, nuisances, paysages, ...) sert de base de dialogue et de fixation de problématiques sur l'espace urbain.

■ Phase 2 : Finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond. La présentation finale du PADD permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en œuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

1.5. CONCLUSION

Le PADD se conçoit comme une action globale et négociée pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du projet urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le PADD garde une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.
- Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie.
- Il est la clef de voûte du PLU : les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,

- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de PAGNY-SUR-MOSELLE, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite ainsi mener des actions dans les domaines suivants :

■ **Orientation générale n° 1** | Affirmer la stature territoriale de Pagny-sur-Moselle au sein du bassin de Pont-à-Mousson

■ **Orientation générale n° 2** | Conforter le cadre de vie offert par la situation géographique

■ **Orientation générale n° 3** | Maintenir la vocation résidentielle, économique et servicielle de la commune

■ **Orientation générale n° 4** | Permettre un développement raisonné et respectueux de l'environnement

ORIENTATION GENERALE N° 1

AFFIRMER LA STATURE TERRITORIALE DE PAGNY-SUR-MOSELLE AU SEIN DU BASSIN DE PONT-A-MOUSSON

Contexte et constats

Le bourg compte 4 053 habitants aujourd'hui. Il a connu une augmentation de la population régulière (+20% entre 1968 et 2020) du fait du phénomène de périurbanisation.

Cette augmentation de la population a, jusqu'alors, engendré de nombreuses répercussions sur la commune (en termes d'identité villageoise, d'infrastructures, réseaux...).

On constate une forte représentation des 30-60 ans ces dernières années, compensée par un attrait des familles pour le bourg.

L'évolution de la structure des ménages et le vieillissement de la population impliquent une adaptation nécessaire des besoins en termes de typologies de logements (2,34 personnes par ménages aujourd'hui contre 3,2 en 1968) et d'espaces.

Les logements vacants sont assez nombreux et constituent dans une moindre mesure un potentiel dans le développement futur de la commune.

Le développement urbain de la commune a jusqu'à présent été réalisé par l'urbanisation de nouvelles zones.

La commune bénéficie d'une offre d'équipements dépassant sa stature induisant une sociotopie supracommunale.

Enjeux

- Maintenir le dynamisme et le cadre de vie de la bourgade.
- Définir une ambition démographique communale et un objectif de production de logements cohérents avec la stature territoriale de la commune à l'échelle du bassin mussipontain.
- Prévoir l'évolution de la commune par l'intermédiaire d'un développement urbain mais également en maintenant une dynamique dans le tissu urbain existant.
- Adapter les équipements publics aux besoins des habitants mais également aux usagers extra communaux.

■ 1/ Garantir la stature territoriale de Pagny-sur-Moselle

Orientations & Moyens

- Affirmer la stature territoriale de la commune en tant que pôle relais au sein du bassin mussipontain. La stature et la localisation de la commune permettent d'assurer un équilibre territorial communautaire sur la frange nord d'autant que la commune capte une population mosellane exogène. Cette caractéristique doit être appuyée.
- Maintenir le statut de bourg-centre ayant un rayonnement sur les communes villageoises voisines et disposant d'une très bonne accessibilité multimodale. La promotion de la gare et ses équipements liés tels que les stationnements est essentielle à cette identité territoriale.
- Ce positionnement doit s'affirmer par la notion de ville à la campagne. La commune doit, en conséquence, déployer tous les outils lui permettant de construire cette image.

■ **2/ Garantir une ambition démographique et une production de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT Sud 54 et du Programme Local de l'Habitat (en cours de révision)**

Orientations & Moyens

- Poursuivre un développement raisonné et équilibré permettant de confirmer le rôle de pôle relais de la commune au sein du bassin mussipontain.
- Déterminer une trajectoire démographique en cohérence avec les projections du SCoT Sud 54 et les enveloppes logement accordées par le futur PLH.
- Stabiliser dans un premier temps, la population communale aux alentours des 4 300 habitants (horizon 10-12 ans), en tenant compte des projets urbains en cours (Rue de la Victoire et Parc de l'Avenir).
- Envisager dans un second temps (post 10-12 ans), d'atteindre un seuil démographique fixé aux alentours des 4 500 habitants à terme (horizon 20/25 ans), pour conforter la stature territoriale de la commune de Pagny-sur-Moselle. Cette évolution doit corroborer le niveau d'équipements publics déjà en place dont l'alimentation eau potable, les bâtiments scolaires, assainissement, structures associatives ...
- Attirer une population jeune et familiale mais également de jeunes actifs sur le territoire communal.

■ **3/ Assurer une production de logements en réponse aux besoins des habitants**

Orientations & Moyens

- Prévoir la production d'environ 140 nouveaux logements sur les 10-12 ans à venir, en tenant compte de la dynamique de desserrement des ménages et des besoins des nouveaux habitants.
- Assurer la maîtrise foncière de la « Zone des Jardins » dès à présent, pour anticiper les évolutions démographiques futures (horizon 20 ans), par la mise en place d'outils de mobilisation du foncier.
- Tenir compte du vieillissement de la population et continuer d'accueillir de nouveaux habitants par la création de nouveaux logements pavillonnaires (dont les projets immobiliers en cours). L'objectif de la commune est de gérer et prendre en charge le vieillissement de la population et d'assurer ainsi le parcours résidentiel à Pagny-sur-Moselle.
- Diversifier les tailles de logements, renforcer l'offre locative et la mixité de typologies de logements afin de répondre au besoin de l'ensemble des profils des habitants actuels et à venir.
- Adapter la taille des terrains et des nouveaux logements au contexte actuel de limitation de l'artificialisation et à la densité du SCoT Sud 54.
- Limiter l'étalement urbain, optimiser la compacité de la trame bâtie du bourg et maîtriser l'impact sur les franges urbaines.

Orientation générale n° 2

CONFORTER LE CADRE DE VIE OFFERT PAR LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Contexte et constats

La commune se situe dans la vallée de la Moselle à une douzaine de kilomètres au nord de l'agglomération de Pont-à-Mousson. Elle s'inscrit pleinement dans le bassin de vie de l'agglomération mussipontaine d'un point de vue géographique, économique et commercial.

La commune possède un patrimoine architectural notable et de qualité à préserver (architecture début XXème siècle notamment...).

Toutefois, on note d'importantes disparités architecturales entre le centre ancien et les nombreux lotissements pavillonnaires.

Les secteurs d'extensions récentes sont plutôt éloignés du centre ancien. Certains d'entre eux répondent à leur propre structuration et fonctionnements urbains. Le tout fonctionnant par juxtaposition d'écosystèmes urbains.

On recense quelques dents creuses dans la trame urbaine et deux projets immobiliers en cours.

Enjeux

- Pérenniser la centralité existante et la mettre en valeur.
- Respecter la morphologie urbaine originelle.
- Préserver le caractère de bourgade existant et favoriser une harmonie et une intégration au niveau du développement urbain.
- S'appuyer sur les aménités paysagères pour développer l'attractivité de la commune.

■ 1/ S'appuyer sur les qualités architecturales et typicités urbanistiques du bourg pour le mettre en valeur

Orientations & Moyens

- Maintenir la centralité actuelle et organiser l'évolution urbaine de la commune en conséquence.
- Préserver l'architecture urbaine : maisons privées allant des années 1870 aux années 1930 : style néo-classique, pittoresque (éventuellement influencé par l'Ecole de Nancy) et dans une moindre mesure de style Art Déco.
- Préserver l'identité architecturale des écosystèmes urbains : cités les Pointus...
- Interdire la construction en 2^{ème} rideau pour conserver l'esprit « jardin » et les espaces de respiration qui forgent le caractère identitaire de la commune.
- Favoriser l'essaimage des équipements publics sur l'ensemble de la trame urbaine y compris de l'autre côté de la voie ferrée afin de gérer et temporiser les déséquilibres urbains (surpasser la fracture de la voie ferrée).
- Intégration urbaine des nouvelles constructions : veiller à mettre en œuvre une logique entre règles de hauteur et projet.

■ 2/ Prévoir le développement urbain futur en harmonie avec l'actuelle trame urbaine

Orientations & Moyens

- Optimiser la trame urbaine par la mobilisation prioritaire des dents creuses et des logements vacants.
- Favoriser le développement urbain sans étalement urbain donc par confort du socle urbain. Les fenêtres d'urbanisation seront privilégiées en conséquence.
- Organiser le développement urbain afin de faire convergence vers les lieux de vie.

■ 3/ Préserver les aménités paysagères et favoriser les mobilités douces

Orientations & Moyens

- Préserver la ceinture verte autour du village (franges urbaines). Favoriser l'intégration paysagère de la trame urbaine et notamment les dernières opérations et celles à venir par la création d'un ourlet végétal de respiration agrémenté de liaisons piétonnes.
- Intégration urbaine des nouvelles constructions : veiller à mettre en œuvre une logique entre règles de hauteur et projet.
- Favoriser au maximum la création de logements bénéficiant d'un extérieur. La notion d'extérieur peut s'entendre sous formes d'espaces privatisés ou d'espaces mutualisés.
- Développer les cheminements doux et les voies piétonnes. Favoriser les liens urbains et mobilités inter quartiers afin de décroisonner les écosystèmes.
- Répertorier les chemins communaux et les mettre en valeur.
- Sécuriser et structurer les entrées de ville nord et de Prény. Poursuivre les réflexions engagées.

ORIENTATION GENERALE N° 3

MAINTENIR LA VOCATION RESIDENTIELLE MAIS EGALEMENT ECONOMIQUE ET SERVICIELLE DE LA COMMUNE

Contexte et constats

L'économie locale est tournée vers le commerce de première nécessité, les services, l'artisanat (petits artisans et petites entreprises) mais également l'industrie (Mersen).

80% des actifs quittent le bourg quotidiennement pour aller travailler vers l'agglomération nancéenne et messine. Grâce à sa gare, Pagny-sur-Moselle capitalise également sur le flux de migrations des vallées voisines notamment en provenance du Rupt de Mad.

Le fait que la majorité des habitants travaillent à l'extérieur de la commune implique un nombre important de véhicules. Ceci devra être pris en compte dans les futurs aménagements et constructions.

Pour autant de ce point de vue économique et/ou commercial, elle bénéficie d'une certaine autonomie avec un tissu endogène affirmé.

L'augmentation de la population peut être une opportunité pour accueillir de nouvelles activités et pérenniser les activités en place.

Deux sites agricoles sont présents et impactent la trame urbaine.

Enjeux

- Privilégier la vocation résidentielle mais également économique et servicielle du bourg.
- Ancrer le rôle de bourg-relais sur le territoire.
- Tenir compte du phénomène de mobilité néorurale qui multiplie les besoins en automobile individuelle des résidents (nombre croissant de véhicules par foyer).

■ 1/ Contribuer au maintien et au développement des activités économiques implantées sur la commune

Orientations & Moyens

- Pérenniser les activités existantes en prenant en compte leurs besoins. Cette ambition couvre tout le spectre économique : commercial, artisanal, industriel, serviciel...

- D'un point de vue spatialisation :

Séquence du centre-ville : affirmer une mixité d'usage relative au commerce et services de proximité.

Le tissu économique endogène contribuant au rayonnement et à la stature de la commune, la commune affiche la volonté de maintenir les commerces en RDC et éviter leur conversion en logements. A afficher uniquement sur la séquence de l'hypercentre.

Vitrine : travailler à un esthétisme d'ensemble, une charte graphique (cf PNRL).

Privilégier l'implantation des activités autres que commerces et services de proximité dans des **zones dédiées**.

Créer une **zone artisanale** sur les délaissés SNCF (entrée sud à l'arrière de la rue Jean Jaurès). Cette zone répondra à une demande locale et nécessite la mise en œuvre d'une démarche d'intégration architecturale notamment au niveau de l'interface avec les cités de la rue Jean Jaurès.

Favoriser le maintien de l'**activité industrielle** (respect de l'organisation territoriale actuelle).

Favoriser l'implantation de projet touristique en lien avec le cadre naturel notamment la vallée de la Moselle

- Circulation PL : pérenniser le stationnement en entrée nord.

■ 2/ Pérenniser l'activité agricole

Orientations & Moyens

- Répondre aux besoins des exploitations agricole et viticole afin de pérenniser leur activité et envisager leur devenir (délocalisation, désaffectation, reconversion).
- Soutenir les éventuels projets de diversification agricole afin de développer une nouvelle forme de tourisme (tourisme vert et agrotourisme).
- Garantir l'intégration paysagère de tout nouveau projet notamment en coteau.
- Préserver l'espace agricole majeur.

■ 3/ Se garer aisément et se déplacer sereinement

Orientations & Moyens

Sécurisation

- Entrées de ville : poursuivre la démarche de sécurisation et de structuration notamment EV Nord.
- Zone centre-ville : identifier ce secteur comme une zone multi usages/zone partagée. Requalifier cette séquence pour des raisons de nuisances, sécurité, accessibilité, intégration cyclable.

Stationnement

- Gérer le stationnement en fonction de l'usage des constructions. Volonté de réduire le stationnement long.
- Intégrer une vigilance particulière au droit du centre-ville où les normes devront être plus souples pour ne pas bloquer la réhabilitation de certains bâtiments.
- Adapter la gestion du stationnement selon la proximité de la gare.
- Garantir un stationnement quantitatif en périphérie de la gare pour répondre aux besoins intra et extra muros.

Continuité cyclable

- Pistes cyclables : intégrer la véloroute en cœur urbain.
- Prévoir une liaison cyclable entre Pagny-sur-Moselle et Prény.
- Nécessité de prévoir des stationnements vélos dans tous les nouveaux projets urbains.
- Critères d'essaimage des parkings vélos : créer une couverture harmonieuse de la trame urbaine et proximité des équipements publics.

Déplacement piétonnier

- Valoriser les sentiers piétons intramuros (hiérarchisation et priorisation afin de créer un maillage). Intégrer les zones de développement urbain dans cette logique de maillage.
- Prévoir une hiérarchisation des aménagements en fonction du niveau d'usage.
- Prévoir des zones de promenade en cas de développement urbain.

Transport automobile

- Projet de plateforme de covoiturage au nord de la trame urbaine/séquence de l'EV nord.
- Prévoir une autre plateforme de ce type au sud vers la zone artisanale.
- Bornes véhicules électriques : intégrer le projet d'essaimage du PETR.

Transport en commun

- Transport en commun : volonté d'ajouter de nouveaux arrêts notamment en séquence nord.

ORIENTATION GENERALE N° 4

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Contexte et constats

Le bourg est implanté dans la vallée de la Moselle mais également au droit du vallon du ruisseau de Beaume Haie qui a forgé la topographie du ban.

La commune possède donc une topographie notable générant quelques répercussions sur la constructibilité des terrains.

La présence boisée et de coteaux à proximité du bourg est un élément important, à conserver. L'intégration paysagère des nouveaux secteurs d'urbanisation devra être travaillée, tant sur le positionnement des zones par rapport à la topographie que sur l'intégration des constructions par le végétal.

Enjeux

- Valoriser et préserver l'environnement paysager, composante importante du cadre de vie et de l'attractivité de la commune.
- Préserver les espaces naturels remarquables.
- Maintenir la biodiversité ordinaire présente sur la commune.
- Contribuer à l'objectif national de moindre consommation des espaces et la réduction du rythme de l'artificialisation des sols.
- Limiter la consommation d'énergies fossiles et polluantes, et ainsi contribuer à réduire les émissions de CO² et gaz à effet de serre (GES).

■ 1/ Protéger l'environnement et la biodiversité constitutifs du cadre de vie

Orientations & Moyens

Paysage

- Sanctuariser l'ambiance rurale du ban communal.
- Préserver l'organisation paysagère actuelle et les espaces paysagers emblématiques. Préserver les grandes composantes : la ceinture verte autour du village, les lignes de crêtes, la vallée de la Moselle, les coteaux et le vallon du ruisseau de Beaume Haie.
- Contenir l'impact paysager de la trame urbaine. Cote altimétrique de référence à ne pas dépasser.
- Valoriser et préserver les vergers pour leur rôle paysager, social et écologique.
- Maintenir la vocation agricole des terres. Protéger les prairies.
- Préserver le paysage de toute activité « dénaturante » telles que les carrières que ce soit au niveau des coteaux ou de la vallée de la Moselle.

Environnement et biodiversité

- Préserver tous les milieux présentant des enjeux écologiques : les Espaces Naturels Sensibles de la vallée de la Moselle, les zones humides, les ZNIEFF.
- Limiter l'artificialisation des sols.
- Préserver, renforcer et restaurer les trames vertes et bleues du territoire notamment les milieux annexes aux cours d'eau renaturé de Beaume Haie.
- Garantir les continuités écologiques. Limiter les fragmentations des milieux.
- Préserver et restaurer le coteau par des actions de réouverture.
- Conserver les boisements rivulaires et les ripisylves et préserver les milieux naturels bordant les cours d'eau.
- Corridors écologiques : préserver les couloirs de déplacements de la faune.
- Haies/Bosquets/Ripisylves : préserver et protéger tous les cordons végétaux. En zone urbaine : vigilance concernant les haies situées en carrefour pour des raisons de visibilité et de sécurité.

- Préserver les haies en milieu agricole pour des raisons d'infiltration des eaux, brise vents, lieu de nidification, lutte contre l'érosion, ...

Nature en ville/Renaturation

- Préserver les poches de respiration et garantir une répartition homogène sous forme de pas japonais. Conserver et favoriser la nature ordinaire.
- Lutter dans la mesure du possible contre les Ilots de Chaleur Urbain (dôme thermique).
- Créer autant que possible des Ilots de Fraicheur Urbain dans la trame actuelle mais également dans les zones de développement urbain (abaissement et régulation de la température, purification de l'air, de l'eau et des sols et diminution de l'imperméabilisation des sols). Améliorer la perméabilité des sols.
- Garantir un essaimage de ces espaces dans toute la trame urbaine : essaimage d'aération sous différentes formes : espaces publics/jardins/jardins partagés.
- Garantir des aménagements qualitatifs.

Forêt

- Préserver la continuité forestière peu fragmentée des Côtes de Moselle. Maintenir les limites actuelles et éviter toute « descente » sur les coteaux.
- Pérenniser les 3 fonctions essentielles de la forêt : économique (production bois), environnementale et sociale.
- Accompagner des actions de restauration des milieux forestiers.
- Affirmer un partenariat fort avec les associations locales de préservation de l'environnement.
- Se prémunir du risque incendie.

Risques

- Prendre en compte les risques naturels d'Inondations.

■ 2/ Eau : concilier préservation, prévention et bonne gestion

Orientations & Moyens

- Prendre en compte les eaux de ruissellement et mettre en œuvre les outils/dispositifs de préservation et de gestion.
- Assurer la protection de l'étang de Moulin Bas.
- Gérer les secteurs de convergence des eaux de ruissellement et mettre en place les outils adéquats.
- Sur certains secteurs stratégiques garantir la mise en place de clôtures permettant le libre écoulement des eaux.
- Eaux pluviales : nécessité de maîtriser les débits de fuite des opérations/constructions afin de garantir un bon fonctionnement du réseau.
- Nécessité de préserver les berges des ruisseaux et voies d'eau.
- Préserver les zones humides afin de maintenir leurs fonctionnalités.
- Dimensionner les projets urbains en cohérence avec les capacités du réseau d'alimentation en eau potable.
- Favoriser la perméabilité des sols. Favoriser l'infiltration.
- Favoriser l'implantation de projets économiques en lien avec l'eau tels que centrale hydroélectrique.
- Garantir des rejets propres des eaux de process de tout projet économique.

■ 3/ Contribuer à une maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Orientations & Moyens

- Conserver le cadre de l'enveloppe urbaine et affirmer les limites de la trame urbaine actuelle.
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en s'engageant dans une démarche compatible avec l'enveloppe foncière accordée par le SCoT Sud 54. Les dynamiques d'urbanisation devront être prioritairement dirigées vers la densification et vers une trajectoire en comblement de la trame urbaine existante, afin de contenir au maximum les pressions sur ces milieux.
- Développer la commune en compacité de l'existant en comblant en priorité les dents creuses et les fenêtres d'urbanisation garantissant la pérennité du socle urbain.

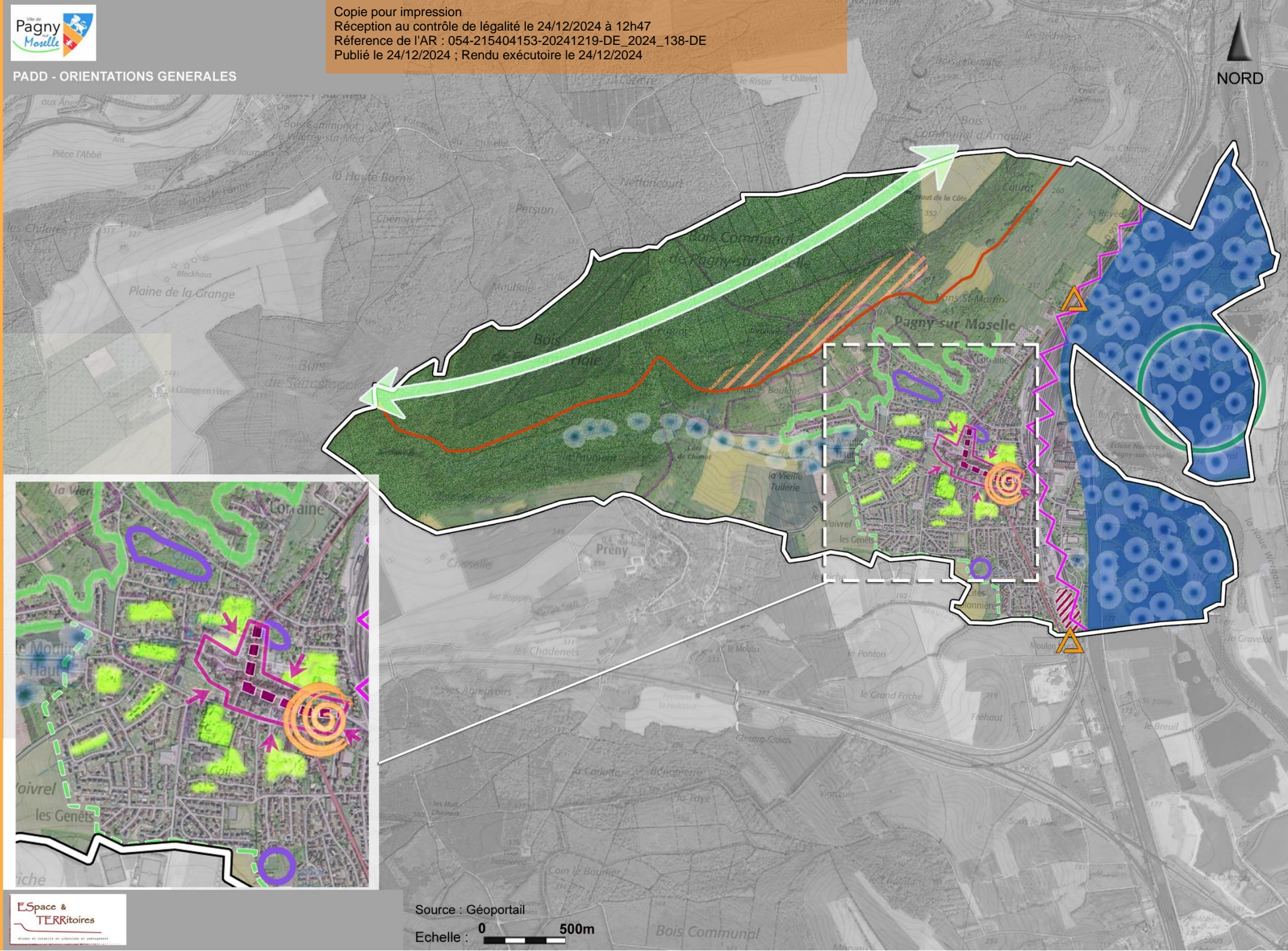
■ 4/ Contribuer au développement des énergies renouvelables et à la réduction des dépenses énergétiques

Orientations & Moyens

- Permettre l'implantation de constructions répondant aux nouvelles normes en matière de respect de l'environnement et d'économies d'énergie, dans le respect de l'architecture de la commune.
- Optimiser l'orientation des constructions au regard de l'ensoleillement.
- Trame noire/Pollution lumineuse : poursuivre la démarche engagée de limitation des éclairages nocturnes par tous dispositifs « intelligents ».
- Demander la mise en place de fourreaux en attente dans le cas d'extension urbaine par anticipation d'installation de réseaux liés aux nouvelles technologies.

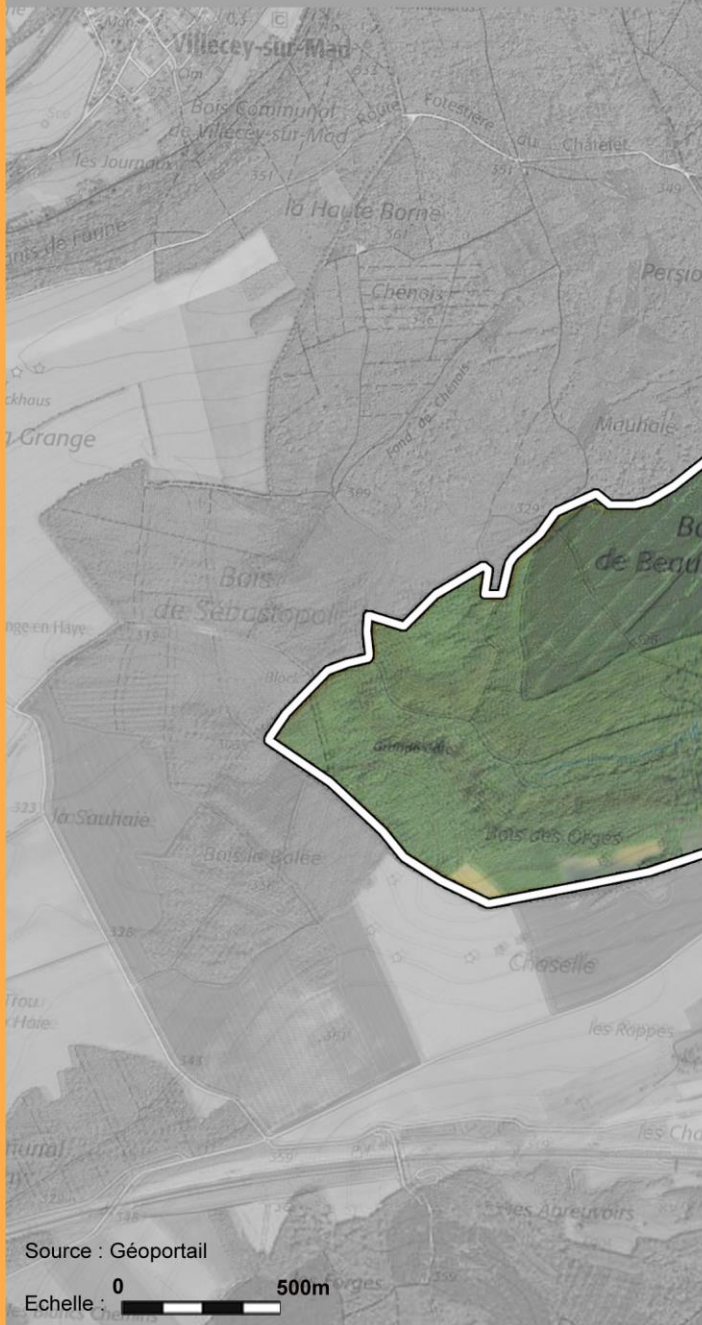
PADD - ORIENTATIONS GENERALES

Commune de PAGNY-SUR-MOSELLE - Révision du Plan Local d'Urbanisme



PADD - ORIENTATIONS GENERALES

Commune de PAGNY-SUR-MOSELLE - Révision du Plan Local d'Urbanisme



Source : Géoportail
 Echelle : 0 500m

Périimètre du territoire communal

SEQUENCE BOURG

- Maintenir la centralité du bourg
- Réduire la fracture de la voie ferrée
- Maintenir les espaces d'aération intramuros
- Fenêtre d'urbanisation pressentie pour accueillir du développement urbain
- Interface Zone artisanale / Cités à préserver
- Favoriser l'implantation de projet touristique en lien avec le contexte naturel de la Vallée de la Moselle
- Favoriser la création d'une zone artisanale en partenariat avec la CCBPAM
- Requalifier la séquence urbaine de l'hyper-centre

SEQUENCE GRAND PAYSAGE

- Valoriser / structurer les entrées de ville
- Préserver le socle boisé - TRAME VERTE
- Protéger les zones à haute sensibilité environnementale (vallon ruisseau de Beaume / Vallée de la Moselle)
- Préserver le réseau hydrographique et les zones humides - TRAME BLEUE
- Protéger les espaces naturels de la Vallée de la Moselle et des zones humides liées
- Côte altimétrique de référence permettant l'intégration paysagère de la trame urbaine et la préservation des vergers
- Valorisation des coteaux emblématiques des Côtes de Roselle
- Préserver la continuité forestière des Côtes de Moselle (corridors écologiques) - TRAME VERTE
- Préserver les franges urbaines du coteau - TRAME VERTE
- Garantir un ourlet végétal en limite de trame urbaine existante ou à venir - TRAME VERTE



NORD