

D É P A R T E M E N T D E L ' A I S N E

Commune de PAVANT

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Document n°3

“Vu pour être annexé à la
délibération du

arrêtant le projet de
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :

Sommaire

INTRODUCTION.....	1
ZONE 1AUH « ANCIENNE USINE »	2
<i>Schéma d'aménagement à respecter.....</i>	<i>2</i>
<i>Principes à respecter.....</i>	<i>2</i>
<i>Phasage</i>	<i>3</i>
ZONE 1AUB « LE CLOS DES BREJONS »	4
<i>Schéma d'aménagement à respecter.....</i>	<i>4</i>
<i>Principes à respecter.....</i>	<i>4</i>
<i>Phasage</i>	<i>6</i>
ZONE 1AUB « LE CLOS MONSIEUR ».....	8
<i>Schéma d'aménagement à respecter.....</i>	<i>8</i>
<i>Principes à respecter.....</i>	<i>9</i>
<i>Phasage</i>	<i>9</i>

INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

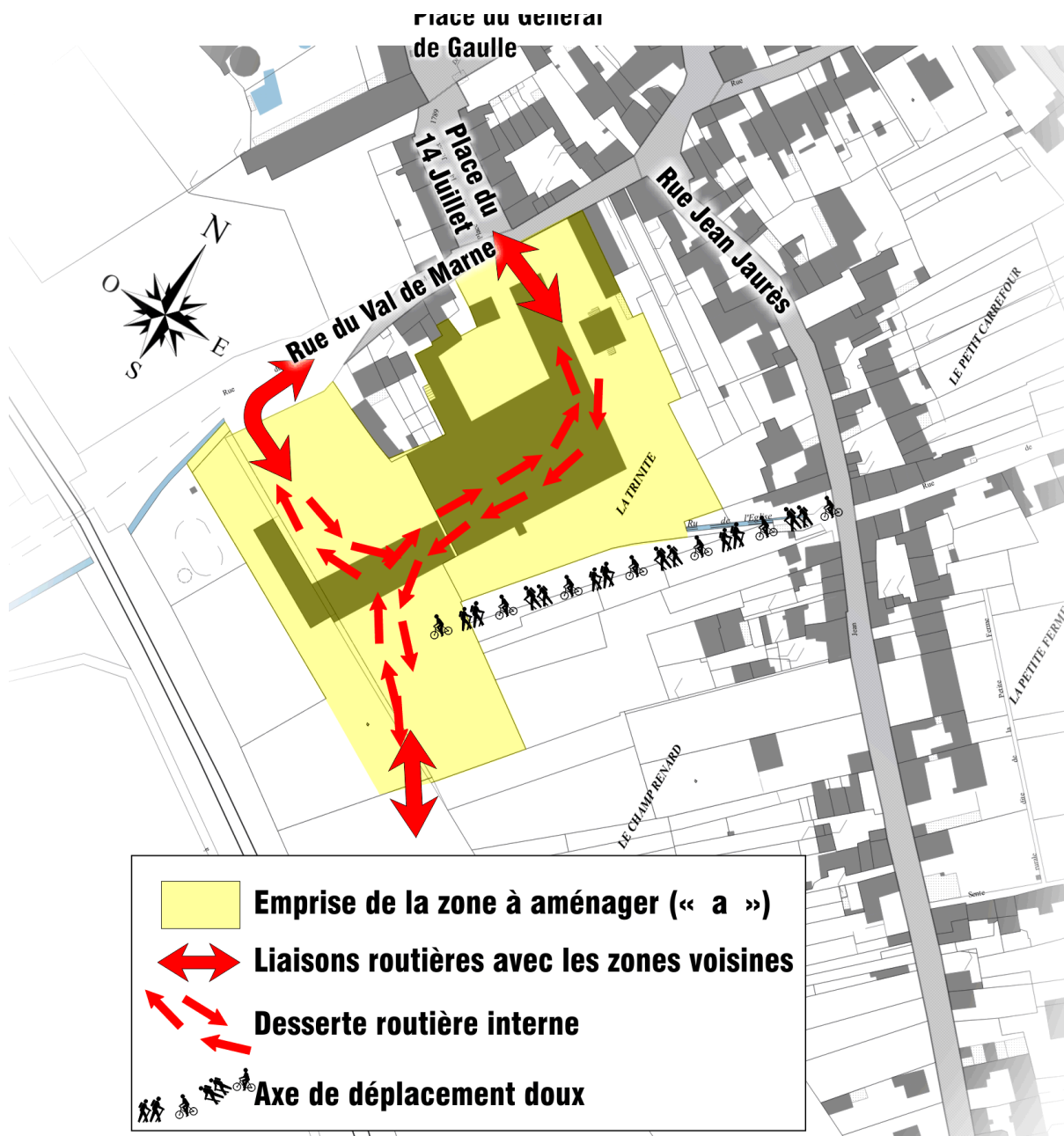
Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent en respecter « l'esprit ».

Plusieurs Orientations d'Aménagement ont été définies ; elles concernent les zones suivantes :

- ↳ Zone 1AUh « Ancienne Usine » ;
- ↳ Zone 1AUb « Le Clos des Brejons » ;
- ↳ Zone 1AUb « Le Clos Monsieur ».

ZONE 1AUH « ANCIENNE USINE »

Schéma d'aménagement à respecter



Principes à respecter

Densité de logements

La densité des logements au sein de la zone devra équivaloir à un minimum de 13 logements par hectare consacré à l'habitat soit 11 logements pour la zone. Un nombre plus réduit pourra être accepté en cas d'aménagement mixte habitat/activité.

Desserte

L'aménagement de cette zone devra comprendre à la fois :

- ↳ Une desserte interne autonome avec voirie en bouclage (sens unique ou double sens) dimensionnée pour permettre le passage non seulement des Véhicules Légers mais aussi des véhicules de défense incendie et de ramassage des ordures ménagères ;
- ↳ Trois accès routiers reliés entre eux par la voirie décrite ci-dessus : deux sur la rue du Val de Marne et un reliant la zone à la zone 1Aub « Le Clos des Brejons »
- ↳ Un axe de déplacement doux (piétons, cyclistes, etc.) en site propre reliant la voie de desserte interne au secteur de stationnement/déplacement doux faisant l'objet d'un Emplacement Réservé au PLU et débouchant rue Jean Jaurès.

Les aménagements communs devront comprendre des emplacements de stationnement public à raison d'un minimum d'une place par logement, en sus des obligations de stationnement privatif définies dans le règlement.

Protection contre le bruit

Les bâtiments à édifier devront tenir compte dans leur architecture de la direction d'origine (Sud ⇔ Nord) des nuisances sonores issues de la voie ferrée.

Phasage

L'aménagement de cette zone devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble pouvant fonctionner à la fois de façon autonome si la Zone 1Aub « Le Clos des Brejons » n'est pas encore réalisée et en liaison avec celle-ci quand elle sera réalisée.

L'aménagement pourra inclure des terrains compris au-delà de l'emprise de base d'aménagement « a » figurée sur le plan ci-dessus.

ZONE 1AUB « LE CLOS DES BREJONS »

Schéma d'aménagement à respecter



Principes à respecter

Densité de logements

La densité des logements au sein de la zone devra équivaloir à un minimum de 13 logements par hectare consacré à l'habitat soit 17 logements pour la zone. Un nombre plus réduit pourra être accepté en cas d'aménagement mixte habitat/activité.

Desserte

L'aménagement de cette zone devra comprendre à la fois :

- ↳ Une desserte interne autonome (sens unique ou double sens) dimensionnée pour permettre le passage non seulement des Véhicules Légers mais aussi des véhicules de défense incendie et de ramassage des ordures ménagères ;
- ↳ Une desserte interne de la partie b2 en boucle à partir de la voirie interne de la partie b1 ;
- ↳ Deux accès routiers reliés entre eux par la voirie décrite ci-dessus : un sur la rue des Prés (laquelle débouche rue Jean Jaurès) et un reliant la zone à la zone 1AUh « Ancienne Usine » ;
- ↳ Un axe de déplacement doux (piétons, cyclistes, etc.) en site propre reliant la voie de desserte interne au secteur b2 et débouchant rue Jean Jaurès.

Si l'aménagement de cette zone est réalisé avant celui de la zone 1AUh « Ancienne Usine », la voirie interne devra être à double sens et se terminer au Nord par une aire de demi-tour provisoire praticable par les véhicules de défense incendie et de ramassage des ordures ménagères. Dans le cas contraire ou suite à l'aménagement de la zone 1AUh « Ancienne Usine », la liaison devra assurer une continuité de la voirie.

Les aménagements communs devront comprendre des emplacements de stationnement public à raison d'un minimum d'une place par logement, en sus des obligations de stationnement privatif définies dans le règlement.

Protection contre le bruit

Les bâtiments à édifier devront tenir compte dans leur architecture de la direction de propagation des nuisances sonores issues de la voie ferrée.

De plus, la limite Ouest du site devra comporter une palissade en saule tressé vivant implantée dans une noue afin de limiter la propagation du bruit et pouvant servir de rétention pour les eaux pluviales. Une coupe de principe de ce type d'aménagement est présentée ci-contre :

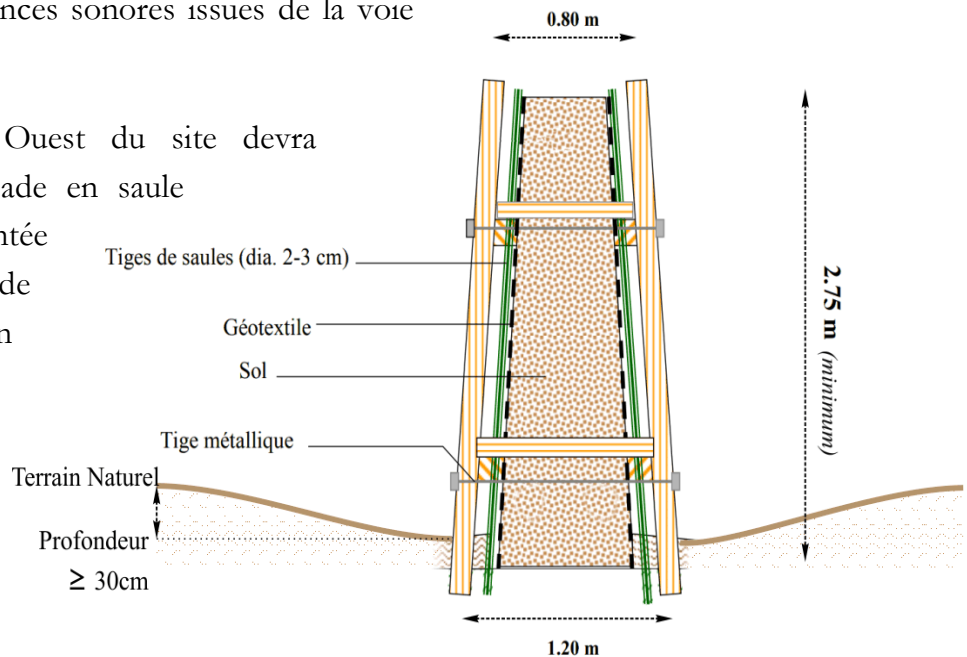


Schéma d'après Labrecque M. and T.I. Teodorescu. 2005. Research Note: Preliminary evaluation of a living willow sound barrier along a Highway in Quebec, Canada. Journal of Arboriculture 31 (2): 95-98.

Coupe de principe d'une palissade en saule tressé vivant



Exemples d'aspect après réalisation

À défaut, ce dispositif pourra être remplacé par un mur anti-bruit plus classique (gabion, mur en béton, brique, poterie, pierre, bois, plastique, verre, plexiglass, matériaux expansés, matériaux composites) d'une hauteur minimale de 3 mètres ; Le pied de ce mur devra dans ce cas permettre le passage des eaux de surface et être doublé, côté urbanisé, d'une noue-tampon plantée d'espèces arborescentes adaptées aux milieux humides (saule, aulne, frêne...).

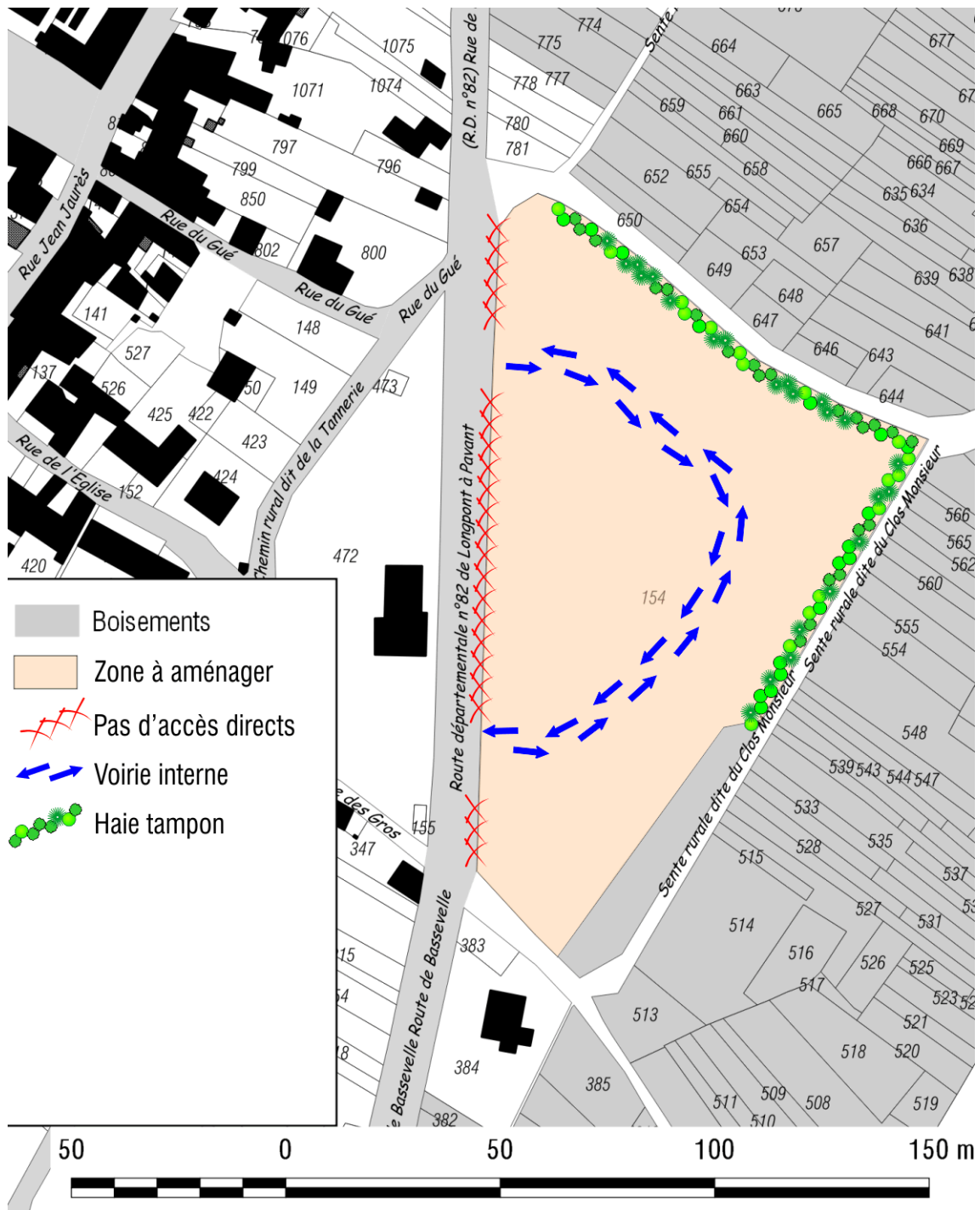
Phasage

L'aménagement de cette zone devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble pouvant fonctionner à la fois de façon autonome si la Zone 1AUb « Le Clos des Brejons » n'est pas encore réalisée et en liaison avec celle-ci quand elle sera réalisée.

L'aménagement de cette zone pourra faire l'objet d'un phasage, la zone b1 étant alors réalisée avant la zone b2. En tout état de cause, l'emprise des voies de desserte vers la partie b2 devra être réservée lors de la réalisation de la phase b1.

ZONE 1AUB « LE CLOS MONSIEUR ».

Schéma d'aménagement à respecter



Principes à respecter

Densité de logements

La densité des logements au sein de la zone devra équivaloir à un minimum de 13 logements par hectare consacré à l'habitat soit 13 logements pour la zone. Un nombre plus réduit pourra être accepté en cas d'aménagement mixte habitat/activité.

Desserte

L'aménagement de cette zone devra comprendre à la fois :

- ↳ Une desserte interne autonome (sens unique ou double sens) dimensionnée pour permettre le passage non seulement des Véhicules Légers mais aussi des véhicules de défense incendie et de ramassage des ordures ménagères. Cette voirie ne devra pas comporter d'impasse ;
- ↳ Deux accès routiers reliés entre eux par la voirie décrite ci-dessus et donnant accès à la Rue de Bassevelle (RD 82).

Les accès directs sur la Rue de Bassevelle (RD 82) sont interdits : la desserte de la zone se fera uniquement via la voirie interne à créer.

Les aménagements communs devront comprendre des emplacements de stationnement public à raison d'un minimum d'une place par logement, en sus des obligations de stationnement privatif définies dans le règlement.

Haie-tampon écologique

Dans les secteurs où la zone à aménager borde des milieux boisés, une haie arborescente ayant un rôle tampon devra être aménagée entre les chemins et la partie urbanisée. Cette haie sera composée d'un mélange d'espèces choisies dans la liste suivante :

- | | |
|--|--|
| ↳ Houx (<i>Ilex aquifolium</i>) ; | ↳ Buis (<i>Buxus sempervirens</i>) ; |
| ↳ Noisetier (<i>Corylus avellana</i>) ; | ↳ Lierre (<i>Hedera helix</i>) ; |
| ↳ Érable plane (<i>Acer platanoides</i>) ; | ↳ Érable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>) ; |
| ↳ Orme glabre (<i>Ulmus glabra</i>) ; | ↳ Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i>) ; |
| ↳ Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) ; | ↳ Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>). |

Cette haie ne devra comporter aucune espèce, variété ou cultivar exotique ou invasif.

Phasage

L'aménagement de cette zone devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.