

■ En 2015, la commune a prescrit la révision de son POS afin de le transformer en PLU. Les objectifs des élus sont :

- De limiter et cadrer la consommation de foncier
- De protéger les espaces naturels et écologiques
- De réduire la consommation d'énergies fossiles et les émissions de GES
- De créer des logements
- D'accroître la population
- De définir des nouvelles orientations de développement.

Depuis 2015, les élus ont avancé sur le projet de révision du POS en PLU.

Aussi, La loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) a rendu notre POS caduc au 27 mars 2017. La commune est donc actuellement sans document d'urbanisme et c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique. Ce règlement national est très restrictif et ne permet plus à la commune de planifier son développement urbain.

Aujourd'hui le PLU est prêt à être arrêté par le Conseil Municipal.

C'est-à-dire que la phase de rédaction du PLU est terminée et que c'est la phase administrative qui va commencer.

Avant d'engager cette ultime phase, les élus ont souhaité présenter leurs travaux aux habitants.

**C'est pourquoi, deux réunions publiques\* sont organisées le**  
**lundi 05 novembre 2018 à 18h30 à la Mairie**  
**Jeudi 15 novembre 2018 à 18h30 à la Mairie**

\* Le contenu de ces deux réunions est identique.

*Vous y êtes tous très cordialement invités.*

# Le PLU se compose de plusieurs documents :

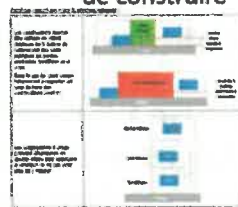
## Les pièces constitutives du PLU

- Le rapport de présentation : il justifie le contenu de toutes les autres pièces
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : le projet politique



## Pièces réglementaires : servent à instruire les autorisations d'urbanisme

- Les orientations d'aménagement et de programmation : actions et opérations à respecter pour aménager certains secteurs
- Le règlement graphique et écrit : les zones et les règles encadrant les possibilités de construire



■ Le projet de la commune de Prix-les-Mézières est exposé au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Ce PADD se décline en plusieurs Orientations :

- Favoriser la mixité des âges dans la commune
- Poursuivre l'aménagement des secteurs existants des Balcons du Marbay et des Harquettes
- Maintenir et développer les équipements publics à destination de la jeunesse
- Favoriser la cohérence urbaine et architecturale des quartiers d'habitat
- Développer des itinéraires cyclables et piétonniers
- Sécuriser le carrefour accidentogène à la fourche Est de la rue de Mézières
- Favoriser le développement de l'énergie solaire
- Créer des espaces publics de loisirs
- Favoriser le maintien des exploitations agricoles
- Anticiper les risques d'inondations
- Préserver les éléments paysagers ruraux remarquables et les continuités écologiques.



Commune de Prix-les-Mézières  
Plan Local d'Urbanisme  
Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables

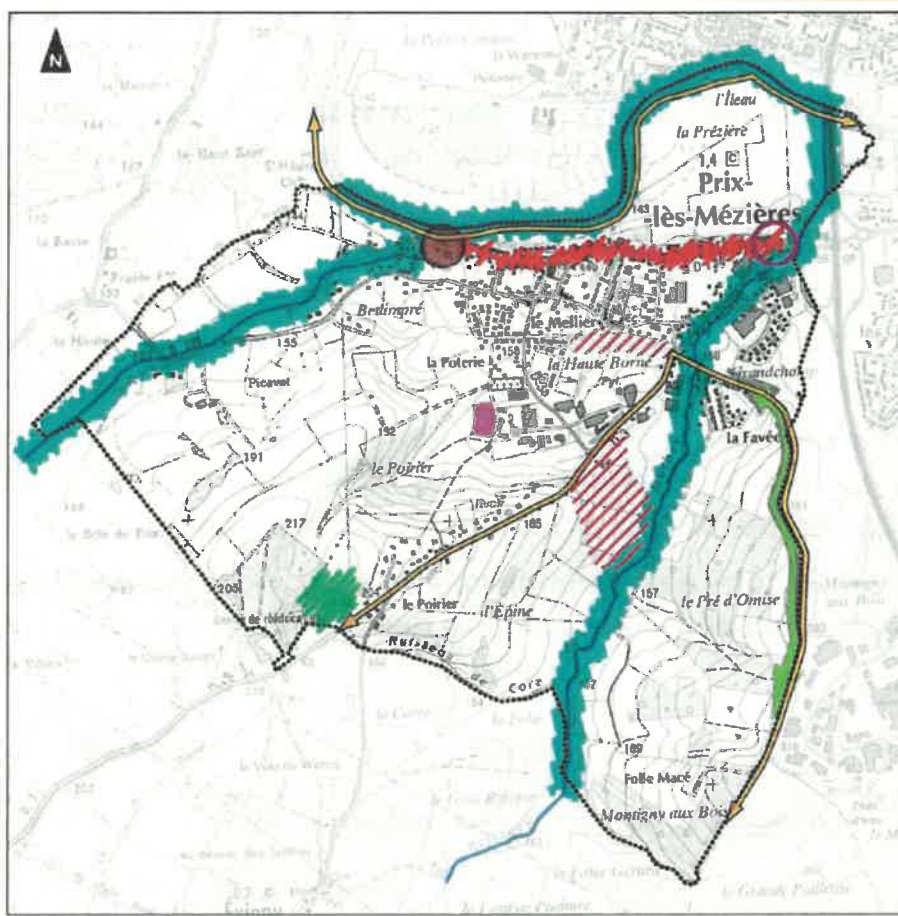
- Limites communales
- 1. Aménagement et urbanisme**
- Poursuivre l'aménagement des secteurs existants du Bacon du Marbay et des Harquettes
  - Préserver l'identité propre au secteur du Moulin
  - Conserver l'aspect urbain du vieux village-rue
- 2. Transport et déplacements**
- Développer des itinéraires cyclables et piétonniers
  - Sécuriser le carrefour accidentogène à la fourche Est de la rue de Mézières
- 3. Economie**
- Créer une zone d'extension de la ZA la Poterie au lieu-dit "le Griffogne"
  - Encourager l'exploitation maraîchère au lieu dit "le Wigot"
- 4. Paysages et continuités écologiques**
- Identifier et préserver les haies remarquables du paysage de prairies
  - Préserver l'aspect paysager du chemin rural de Monigny-aux-Bois
  - Préserver les continuités écologiques liées à la Meuse, ses berges et ses affluents du Marbay et des Rejets

0 180 360 540  
mètres



1:18 000  
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Mise à jour : Environnement Conseil - 2015  
Source de fond de carte : IGN Scan 29°



■ **Le projet trouve une traduction à travers les orientations d'aménagements et de programmation (OAP), les documents graphiques et le règlement.**

*Le dossier se compose de plusieurs OAP. L'objectif de ce document est de garantir l'avènement du projet de territoire et notamment :*

- **Sur le volet habitat.** Elles permettent ainsi de fixer un nombre minimal de logements à construire sur la zone de développement de la clairière.
- **Sur le volet mobilité.** Elles permettent de garantir la continuité des cheminements doux. Elles permettent également d'imposer ou d'interdire des accès au futur quartier.
- **Sur le volet paysage.** En préservant certains éléments du paysage ou en imposant la création de nouveaux éléments, elles permettent de garantir une bonne intégration paysagère du nouveau quartier.
- **Sur le volet foncier.** Par des densités minimales imposées à l'échelle des nouveaux quartiers, elles garantissent une utilisation rationnelle du foncier et une consommation raisonnée des espaces agricoles et naturels.
- **Sur le volet réseaux et défense incendie.** Elles étudient et garantissent le bon approvisionnement en eau potable, le bon raccordement au réseau d'assainissement et elles anticipent le développement du réseau de défense incendie.

- **Sur le volet qualité environnementale.** Les OAP traduisent un vrai travail sur la préservation et la création de couverts végétaux et d'espaces en eau. Elles s'intègrent dans le territoire en respect des zones humides, des ZNIEFF ou encore des Trame Vertes et Bleus.
- **Sur le volet urbanisme.** Les OAP ont toutes fait l'objet d'une étude qui visait une « couture » entre les tissus urbains existants et à créer afin de ménager une continuité de l'urbanisation et non une juxtaposition de nouvelles constructions.
- **Sur le volet agricole.** Elles étudient et intègrent les différents impacts sur les exploitations agricoles. Leur positionnement a été pensé de manière à garantir la pérennité de toutes les exploitations dont le siège est situé sur la commune.
- **Sur le volet des communications numériques.** Elles étudient le positionnement de chaque opération au regard des connections numériques présentes à ce jour.

#### ■ Le règlement se compose de 4 types de zones :

##### - Les zones urbaines d'une surface d'environ 94 hectares

La zone urbaine encadre le bâti existant et les possibilités de densification du tissu existant. Plusieurs zones ont été déterminées afin de marquer clairement l'occupation des sols :

- o Une zone UA pour le centre ancien
- o Une zone UB pour la zone urbaine périphérique
- o Une zone UE pour la vocation d'équipements
- o Une zone UX pour la vocation d'activités

##### - Les zones à urbaniser d'une surface de près de 14 hectares

Ces zones sont destinées à l'accueil de nouvelles constructions. Elles ne disposent pas actuellement des caractéristiques nécessaires et suffisantes à cela. Le PLU fixe donc les conditions d'aménagement de ces zones.

##### - La zone agricole d'une surface de 180 hectares

La zone agricole correspond aux espaces localisés à proximité des exploitations agricoles existantes. La commune est en effet soumise à des enjeux urbains et paysagers forts.

##### - La zone naturelle d'une surface de 220 hectares

La zone naturelle concerne la protection des milieux offrant des enjeux écologiques et paysagers importants.

Le **règlement** précise les conditions d'occupations et d'utilisation des sols pour chacune de ces zones.

*Ces éléments seront détaillés au cours de la réunion publique. La réunion permettra également de disposer d'un temps d'échanges avec les habitants.*