



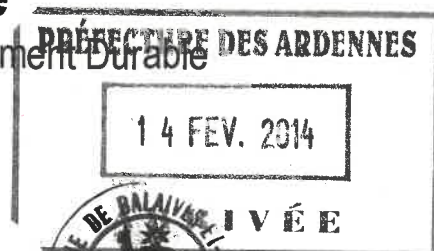
E3C
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

Département des Ardennes
Commune de BALAIVES-ET-BUTZ



Plan Local d'Urbanisme
2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Arrêté le : 8 avril 2013

Approuvé par la délibération du : 13 janvier 2014

Reçu le :

Révisé le					
Modifié le					



Département des Ardennes
Commune de BALAIVES-ET-BUTZ



Plan Local d'Urbanisme
2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

APPROBATION APRES CONTROLE DE LEGALITE

Arrêté le :

Approuvé par la délibération du :

Reçu le :

Révisé le					
Modifié le					

ELABORATION DU **PLAN LOCAL D'URBANISME**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PREAMBULE

PORTEE ET CONTENU DU PADD

Créé par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, le Plan d'Occupation des Sols (**POS**) a été, durant trente ans, l'instrument de la politique foncière des communes. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (**SRU**) du 13 décembre 2000 vise à faire passer l'urbanisme à une autre échelle.

A travers le PLU, il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols, mais aussi de développer un projet pour le territoire, alors que la lutte contre l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels devient un enjeu majeur.

Elaboré à partir d'un diagnostic, composé d'un rapport de présentation et d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**), le PLU comprend également un règlement ne contenant que deux articles obligatoires, les douze autres étant facultatifs, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**), obligatoires pour les zones à urbaniser (**AU**) et des annexes.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles ; incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Son contenu est défini aux articles L. 123-1 et R 123-3 du Code de l'Urbanisme. La loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14)

Article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales :

- des politiques d'aménagement
- d'équipement
- d'urbanisme
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat
- les transports et les déplacements
- 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD constitue l'une des pièces obligatoires du PLU mais n'a pas de caractère opposable aux permis de construire. Il fixe l'économie générale du PLU et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

LES AMBITIONS COMMUNALES

Balaives et Butz est située au centre du département des Ardennes.

La commune n'est actuellement dotée d'aucun document d'urbanisme, la soumettant à l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme.

De plus, la commune fait partie du SCOT de l'agglomération de Charleville-Mézières. Afin de protéger et mettre en valeur le village de Balaives et Butz, les élus ont fait le choix d'élaborer un document d'urbanisme de type Plan Local d'Urbanisme.

Possédant un patrimoine architectural, paysager et écologique remarquable, la commune de Balaives et Butz doit s'attacher à la préservation et à la mise en valeur des paysages et du bâti.

La commune doit aussi veiller à protéger les espaces agricoles productifs et mettre en œuvre le Grenelle de l'Environnement par une gestion économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable (dimensionnement au plus juste des surfaces à bâtir, en continuité de l'urbain existant) sans pour autant dénaturer le cachet traditionnel de la commune) et intégrer la prise en compte des risques et nuisances affectant le territoire communal.

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

1. Dimensionner au plus juste les surfaces à bâtir

- Ouvrir des terrains à l'urbanisation en fonction des objectifs de population affichés par la commune.
- Prendre en compte un nombre de logement à l'hectare cohérent avec la spécificité du territoire en répondant à une demande.
- Appliquer un coefficient de rétention foncière pour lutter contre les situations de blocage éventuelles.
- Respecter les recommandations du SCoT de Charleville-Mézières en termes d'ouverture à l'urbanisation.

2. Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels

- Préserver de toute urbanisation nouvelle les zones identifiées comme inondables.

3. Conforter et développer les réseaux et équipement

- Faire le choix de développement sur une parcelle déjà desservie par les réseaux.
- Privilégier le développement du village plus que le hameau qui est à vocation agricole.

4. Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité

- Protection du centre-bourg historique d'une qualité patrimoniale indéniable.
- Travailler avec le partenariat du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine.
- Reconnaissance du patrimoine historique par la mise en recours à la protection d'éléments remarquables tel qu'il est stipulé à l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour certains éléments.

5. Encadrer et maîtriser le développement urbain

- Recentrer l'urbanisation vers le village.
- Créer quelques zones d'extension urbaine à court terme proches du centre.
- Créer des zones à urbaniser adaptées aux demandes et besoins des populations de façon à favoriser la mixité sociale.

ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- 1. Protéger les espaces naturels à proximité du village et du hameau**
 - Limiter et interdire l'urbanisation des zones naturelles ayant un fort atout paysager.
 - Préserver dans l'espace urbanisable des espaces de jardins et vergers à l'intérieur du village.
 - Protéger les haies et les arbres.
- 2. Préserver les cônes de vue sur le village**
 - Préserver des cônes de vue sur le village en règlementant l'urbanisation sur certains secteurs permettant de garantir la typicité du village.
- 3. Préserver et renforcer la biodiversité**
 - Préserver et mettre en valeur les zones naturelles protégées telles que les ZNIEFF.
- 4. Préserver le monde agricole**
 - Mettre en place une zone agricole inconstructible dans le but de préserver ces terres mais aussi afin de ne pas compromettre les vues sur la commune et les activités agricoles.
 - Laisser la possibilité aux exploitants de se développer afin de pérenniser l'activité agricole tout en restant cohérent avec le développement du village.

ORIENTATIONS GENERALES DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- 1. Maintenir et construire des trames verte et bleue**
 - Mettre en avant la place de l'eau dans le territoire de la commune : ripisylves le long de la rivière.
 - Protéger, aménager et entretenir les zones protégées : ZNIEFF.
 - Etre attentif aux trames verte et bleu définies par le SCoT de Charleville-Mézières.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

- 1. Adapter les logements aux besoins**
 - Développer les logements dans le centre du village, là où se trouvent les dents creuses.
 - Opter pour une urbanisation favorisant la mixité sociale et générationnelle.
 - S'orienter vers des parcelles / logements plus petits dans les dents creuses et des parcelles / logements plus grands en ouverture à l'urbanisation.
- 2. Promouvoir un habitat durable, éco-construction pour le neuf et éco-rénovation**
 - Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables, dans la mesure où elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments.
- 3. Encourager la rénovation / réhabilitation**
 - Favoriser la reprise d'un bien ancien.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

1. Encourager les transports en commun

→ Permettre à tous de se déplacer, avec notamment les transports en commun en direction de Charleville-Mézières, surtout pour les personnes âgées n'ayant pas le permis.

2. Développer les liaisons douces

→ Créer des liaisons douces sur le village et les hameaux sous forme de cheminement piéton / vélo.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

1. Encourager les communications numériques

→ Renseigner les habitants sur les sites nationaux (pour les demandes de permis de construire ou demande d'actes d'état civil par exemple).

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

1. S'appuyer sur l'intercommunalité

→ Ne pas fermer la porte à une possibilité d'implantation de commerce sur la commune.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

1. Développer la vocation touristique et de loisirs de la commune

→ Permettre la diversification de l'activité agricole et encourager la valorisation du patrimoine bâti sous la forme d'accueil à la ferme et d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, etc.).

2. Développer l'activité économique

→ Permettre à une nouvelle activité de s'installer sur l'ancien site Vynex.

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

1. Promouvoir une gestion économe de l'espace

- ➔ *Ne pas ouvrir à l'urbanisation au-delà du besoin exprimé dans les perspectives d'évolution de la commune dans le respect de la diminution de la consommation d'espace agricole.*
- ➔ *Prendre en compte les dents creuses dans le calcul de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains constructibles.*

2. Maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain dans le territoire

- ➔ *Reconquérir les espaces bâtis existants, en réhabilitant les logements dégradés ou vacants et en valorisant le foncier urbain.*
- ➔ *Eviter de nouveau le mitage en favorisant l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti existant.*