



SAFER
Champagne-Ardenne
Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

PRÉFECTURE DE L'AUBE

20 FEV. 2006

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Commune de ASSENCIÈRES

PLAN LOCAL D'URBANISME



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

« Vu pour être annexé à la délibération du *17 février 2006*
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme. »

Fait à Assencières,
Le Maire,



Arrêté le : *10 juin 2005*
Approuvé le : *17 février 2006*

COMMUNE D'ASSENCIÈRES

Révision du Plan Local d'Urbanisme Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PRÉAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme qui fait à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une des nouvelles pièces du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme :

CADRE OBLIGATOIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, 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 d'un point de vue général.

Quant à l'opposabilité du PADD et des orientations spécifiques, la loi de juillet 2003 dissocie les orientations générales du PADD au sujet desquelles aucune relation juridique de conformité ou de cohérence n'est plus requise et d'autre part, les orientations d'aménagement et les documents graphiques s'y rapportant envers lesquels il est exigé, par application de l'article L. 123-5 nouveau, une compatibilité de la part des autorisations individuelles.

THÉMATIQUE	SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX	ORIENTATION POSSIBLE DU PADD
Environnement	Centre du village : phénomène de remontée de nappe en période humide	Risques d'inondation	Limiter et encadrer la construction
	Présence de nombreuses unités boisées	Protection des boisements	Classement des espaces boisés
Architecture	Présence de bâtisses typiques du département de l'Aube	Mise en valeur et conservation	-
Agriculture	Territoire agricole	Espaces à protéger et à mettre en valeur	Classement de la zone agricole : A
Habitat	10 logements construits entre 1990 et 1999	Maintenir la population Accueillir de nouvelles populations	Densifier les « dents creuses », Réhabiliter les maisons abandonnées, Développement modéré de l'urbanisation. Secteurs IAUc, IIAUc : à vocation d'habitat à court et long terme.
Activités Économiques	Présence de la CADRA	Extension de la zone d'activités	Secteur LAUy à vocation industrielle et artisanale.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) SUR LE TERRITOIRE D'ASSENCIERES

La Commune a retenu 3 orientations pour son PADD :

- poursuivre l'urbanisation
- protéger les espaces naturels et plantés,
- pérenniser l'activité agricole.

Ces orientations ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal en date du 21 Février 2003.

Assencières est une Commune de la Champagne qui occupe une place privilégiée à 30 minutes environ de TROYES. Elle offre l'image d'un village rural où l'activité agricole prédomine même si une part de la population est employée dans les secteurs secondaires ou tertiaires hors d'Assencières.

Le P.A.D.D. vise à conserver le caractère rural et agricole d'Assencières tout en poursuivant une urbanisation de manière à pouvoir accueillir une population à la recherche d'un cadre de vie agréable associé à la proximité de la ville.

1/ POURSUIVRE L'URBANISATION :

- en évitant l'implantation des constructions sur les zones inondables



Lotissement



*Zone inondable
au centre du village*

PROTECTION DU VILLAGE ANCIEN

Mesures Spécifiques :

- Par rapport au chemin départemental n°8 et à la route départementale n°100, les bâtiments doivent être implantés :

→ en retrait de l'alignement.

- Par rapport aux autres voies publiques et voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique, les bâtiments doivent être implantés en retrait de l'alignement, à une distance minimale de 3 mètres.

Ces dispositions peuvent être modifiées pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- Tout point d'un bâtiment d'habitation doit être éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut.

- Toutefois, des constructions en limite séparative sont autorisées :

→ soit pour édifier des bâtiments jointifs de dimensions quasi équivalentes,

→ soit pour édifier des bâtiments ne dépassant pas 4 mètres à l'égout du toit le plus haut.

- **Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :**

→ aux travaux effectués sur un bâtiment existant lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité du bâtiment par rapport à celles-ci.

→ à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.

- **en privilégiant d'abord des constructions sur des parcelles communément appelées « dents creuses ».**



Le lotissement au Nord-Ouest du village : des parcelles « dents creuses » qui pourraient être destinées à accueillir des constructions nouvelles.

La Commune souhaite urbaniser les quelques terrains vides et donc disponibles au cœur du village afin de pouvoir maintenir son développement démographique.

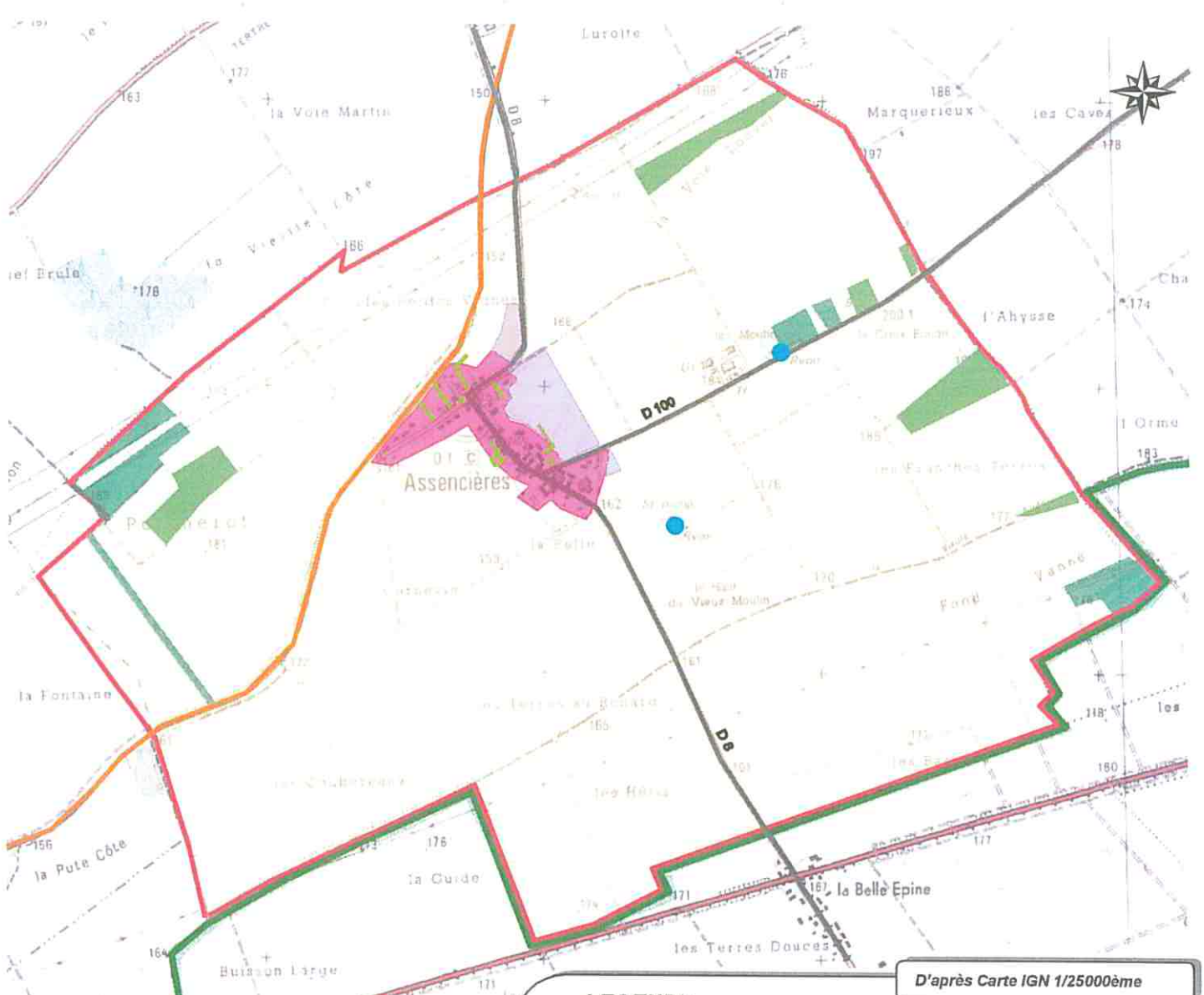
L'aménagement devra être cohérent avec la zone et les constructions nouvelles devront s'harmoniser avec "l'existant".

- **en réhabilitant les maisons « abandonnées » et en construisant à la place des ruines, ce dans un souci de consolidation des quartiers existants.**












Maison inhabitée rue des Clos

Carte n° 1 : L'EXTENSION DE L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT



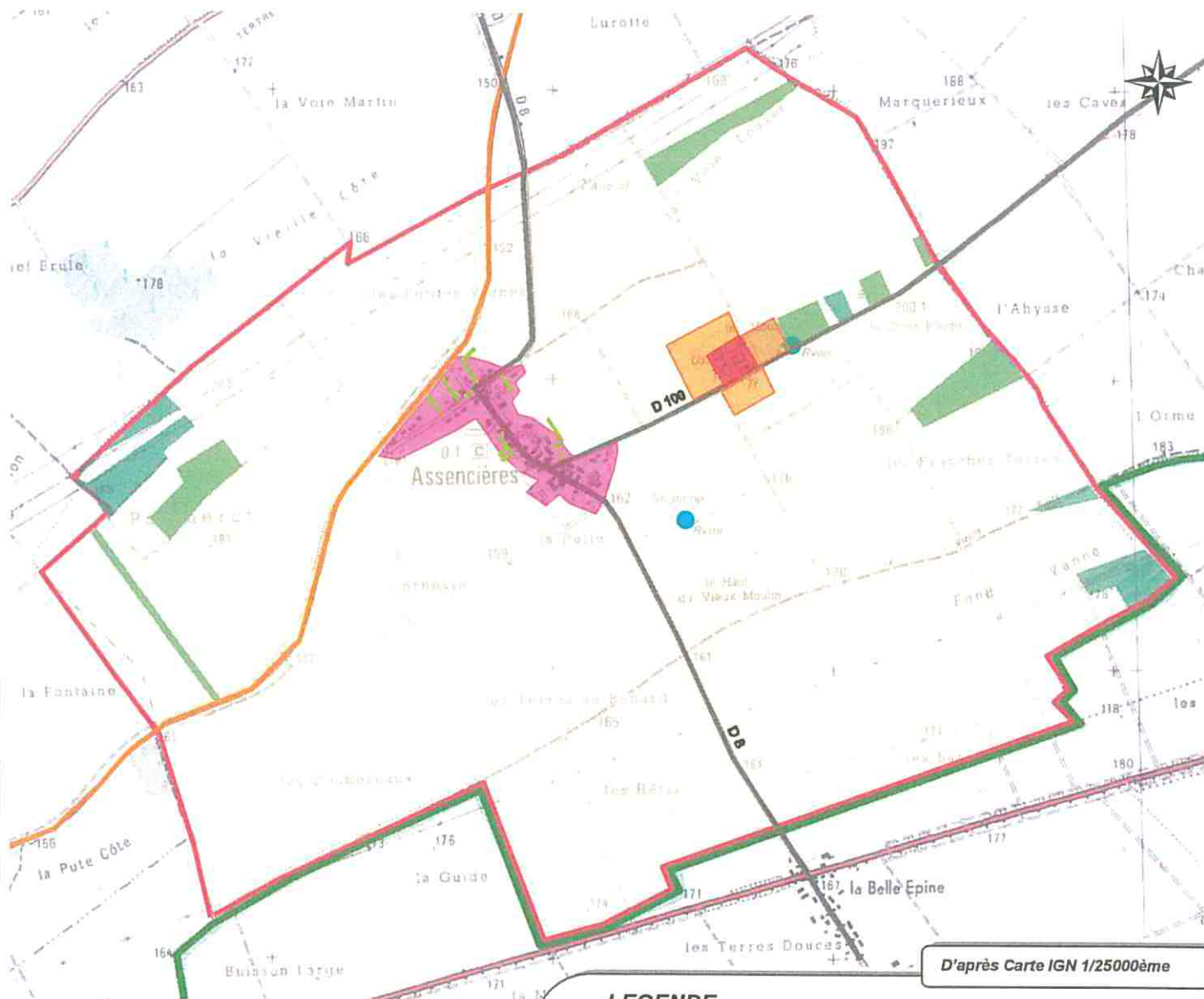
D'après Carte IGN 1/25000ème

LEGENDE

 Limites communales	 Rangées d'arbres
 Voirie principale	 Réservoir
 Voie ferrée	La plaine agricole
 Limite du Parc Naturel de la Forêt d'Orient	 L'habitat actuel
 Espaces boisés actuels	 Zone constructible future











Environ 4 hectares de réserves sont faites le long de la RD 100 et permettront de réaliser une zone d'activités et ainsi de maintenir la dynamique économique d'Assencières.

Carte n°2 : L'EXTENSION DE L'URBANISATION A VOCATION INDUSTRIELLE ET ARTISANALE



D'après Carte IGN 1/25000ème

LEGENDE

 Limites communales	 Rangées d'arbres
 Voirie principale	 Réservoir
 Voie ferrée	La plaine agricole
 Limite du Parc Naturel de la Forêt d'Orient	 L'habitat actuel
 Espaces boisés actuels	 Zone artisanale future
	 Usine de déshydratation

2/ PROTÉGER ET PÉRENNISER LES ESPACES NATURELS ET PLANTÉS :

Il s'agit d'éviter une dégradation progressive de l'environnement qu'elle provienne de la destruction des sites naturels, de nuisances que peuvent créer l'habitat ou les activités agricoles.

Il convient donc, dans le cadre d'un développement durable, de poursuivre la protection et la mise en valeur des espaces naturels. Ceci concerne :

- **la préservation des zones boisées présentes sur le territoire de la commune.**

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux.

Il est indispensable d'assurer la pérennité de certains boisements ou leur reconstruction, en les classant.



Un bois à conserver au Nord-Est du village

3/ PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Assencières se situe au cœur des vastes plaines céréalières, l'activité agricole est le secteur prédominant de la vie économique.

Il s'agit de maintenir l'activité agricole en place.



Cultures de la Champagne Crayeuse, au second plan des arbres à l'alignement qui soulignent un chemin

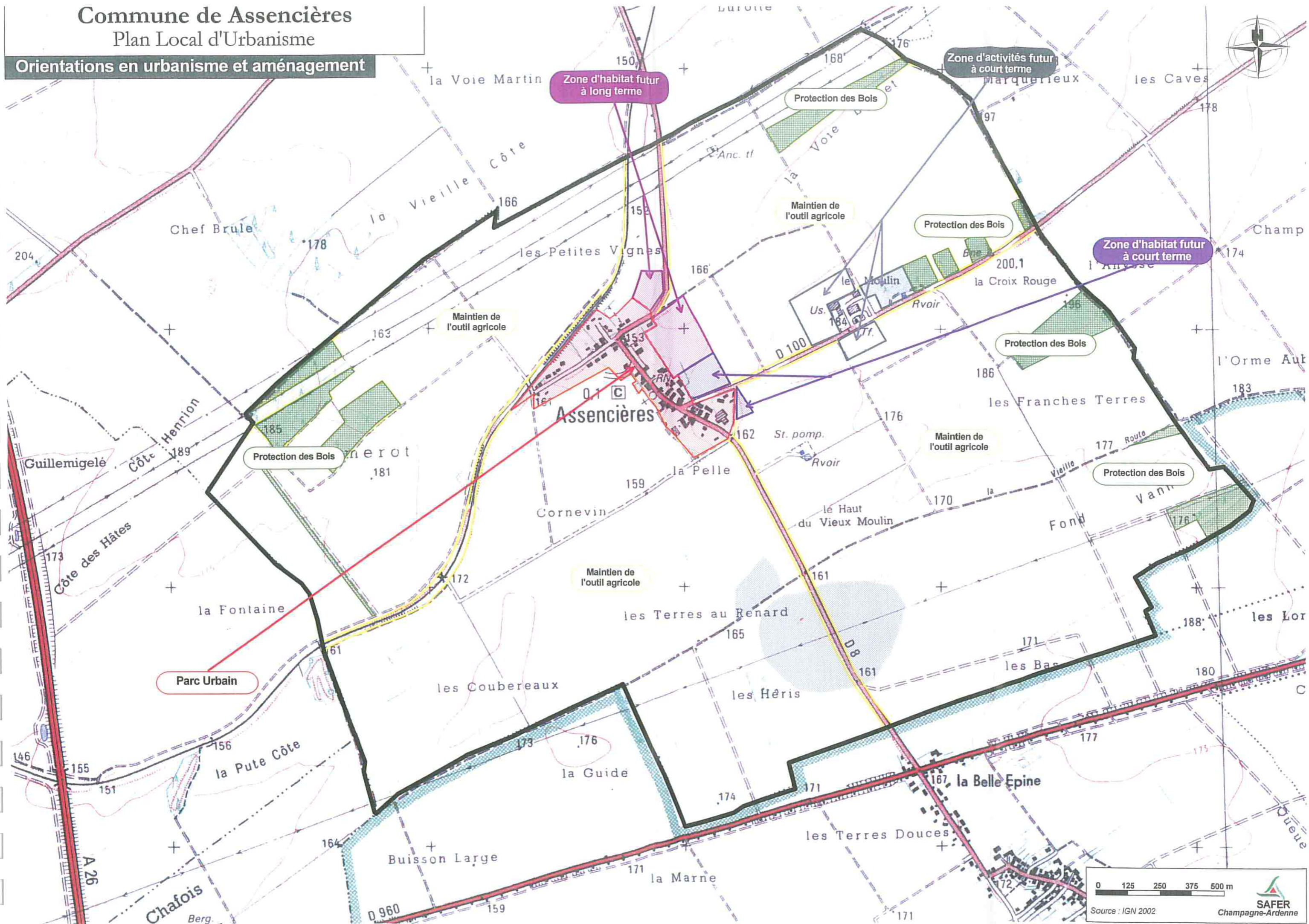
Vue sur la plaine agricole depuis la départementale 100, au second plan un bois



Commune de Assencières

Plan Local d'Urbanisme

Orientations en urbanisme et aménagement

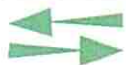


Commune d'ASSENCIERES : Proposition de partis d'aménagement



Echelle : 1 / 4000

LEGENDE



Entrée / Sortie



Arbres à l'alignement



Espace vert