



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Breuvery-sur-Coole

2

Projet d'aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal de la commune de
BREUVERY-SUR-COOLE

en date du 11 avril 2012
approuvant la révision du PLU.

Le Maire, Bernard MILLON :



ACTE REÇU LE

25 AVR. 2012

PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

Orientation 1 : préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement**Enjeu n°1****Développer la commune en préservant ses principales caractéristiques environnementales et paysagères.**

L'attractivité du territoire repose d'abord sur la qualité des milieux naturels qui sont offerts aux résidents. L'enjeu est de protéger durablement ce capital.

Parallèlement, il s'agit de préserver un paysage rural encore de qualité, façonné en grande partie par la présence de la Coole et de l'activité agricole.

Pour se faire, il s'agira de mettre en œuvre les moyens suivants :

- Préserver les espaces agricoles ayant une forte valeur paysagère et conserver les éléments boisés présents dans le domaine agricole
- Protéger les coupures vertes entre les villages et préserver les vues en direction de la vallée de la Coole en définissant des zones non constructibles en accompagnement de la rivière. Il s'agit d'assurer la protection des zones humides, maintenir une continuité entre les espaces naturels remarquables du territoire afin de maintenir un « axe vert » le long de la vallée de la Coole tant sur la commune qu'à l'échelle de l'intercommunalité
- Encourager la insertion paysagère et architecturale de qualité pour les nouvelles constructions (localisation, hauteur, volumes...). Il s'agit de tenir compte des caractéristiques du village dans l'aménagement paysager urbain (préservation des perspectives existantes, mise en valeur de la pente du terrain, ...),
- Protéger les espaces boisés, les ZNIEFF... identifiés comme éléments naturels ou paysagers constitutifs de l'identité de la commune et de son patrimoine

Enjeu n°2**Opter pour un développement limité et garant des équilibres entre zones bâties et naturelles.**

Il s'agit pour la commune de permettre l'accueil de population et d'activités tout en tenant compte de ses capacités foncières et financières.

Néanmoins, l'urbanisation des villages a été réfléchi de façon à consommer le moins possible les terres agricoles et de tenir compte au maximum des réseaux existants ou à créer.

- Dégager des zones d'extension « économes » car dans le prolongement des zones bâties existantes et dans la continuité des réseaux (voirie et eau) déjà réalisés par la commune.
- Hiérarchiser le développement à court et long terme de la commune en tenant compte des capacités de ses réseaux ainsi que des travaux en cours et à venir. Deux zones de réserve foncière (= 2AUD) destinées à développer le village sont prévues dans le PLU car insuffisamment équipées. Elles pourront être ouvertes de façon progressive afin de rationaliser les coûts d'aménagement.
- Limiter le développement du village vers la rivière et en particulier ses zones humides en conservant une zone protégée (risques, paysages, milieux naturels) non constructible à l'arrière de la zone bâtie du village.
- Combiner développement de l'habitat et pérennité de l'activité agricole. Il s'agit de limiter le développement résidentiel à proximité des bâtiments agricoles en observant des distances de sécurité et en évitant le mitage de certains secteurs agricoles limitrophes des zones bâties.

- Prendre en compte l'existence d'habitat isolé qui ne sera pas conforté car mal desservi et inscrit en zone agricole. La définition d'un secteur Nh autour de l'ancien Moulin permettra le maintien et l'aménagement des constructions existantes voire la création de nouvelles, mais de façon limitée.

Orientation 2 : maintenir et développer les activités

La commune est consciente de l'importance du rôle joué par l'agriculture sur son territoire, dans l'entretien et la qualité des paysages et des espaces, de son rôle économique voire touristique.

Cette activité est un des fondements de l'identité de la commune. Les orientations du PLU se positionnent en faveur d'un soutien maximum de cette activité, d'une volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement.

En outre, l'évolution de l'économie commerciale, l'ouverture du monde rural, l'évolution des modes de vie, posent la question de la mixité entre habitat et activité(s).

Le PADD se propose donc de :

Enjeu n°1 :

préserver l'activité agricole afin d'en assurer la pérennité

La commune souhaite préserver sa richesse agricole. Cette dernière engendre en effet, outre ses propres emplois, des emplois induits.

Par ailleurs, si la production reste son objectif essentiel, l'affirmation de la vocation agricole des sols permet également de fiabiliser les paysages et d'entretenir les espaces ruraux de la commune dans le respect de l'environnement.

Il s'agira de :

- préserver le potentiel agronomique en fixant clairement les limites entre l'espace urbain ou à urbaniser et l'espace agricole.

Le zonage du PLU permet de respecter les distances sanitaires par rapport aux bâtiments d'élevage (50 ou 100 m selon le statut de l'exploitation) et de ne pas créer de gêne supplémentaire en cas de création de nouveaux logements. Toutefois, dans certains cas, il n'est pas possible de reculer la limite des terrains constructibles à cette distance, lorsque l'exploitation est localisée au sein même des espaces urbanisés ou bien en bordure de ceux-ci alors que les parcelles sont déjà bâties. Dans ce cas, les règles de recul s'appliquent toujours.

- Permettre le maintien des activités agricoles en cœur de village dès lors qu'elles sont compatibles avec l'habitat
- Conserver une distance d'isolement non constructible avec la porcherie

Enjeu n°2 :

permettre la réalisation d'équipements et l'accueil d'activités, de commerces, de services... compatibles avec la vie du village

- Définir une zone à vocation d'équipements (UDI) et de loisirs (NI) sur les terrains communaux en entrée de village. Le secteur UDI qui est en lien direct avec la salle des fêtes et la mairie pourra accueillir tous types d'équipements communaux ou intercommunaux. Le secteur NI étant réservé à des activités (ludiques, sportives...) de plein air ne nécessitant pas d'installations lourdes.
- Promouvoir la mixité de l'espace « urbain » en permettant l'accueil de nouvelles entreprises artisanales, commerciales... dès lors qu'elles sont compatibles avec le voisinage résidentiel de la zone UD.
- Définition d'un secteur (Nx) destiné au fonctionnement du site de stockage d'hydrocarbures.

Orientation 3 : permettre un bon fonctionnement des infrastructures, des équipements et des réseaux de la commune

Enjeu n°1 :

Prendre en compte les capacités des réseaux

- Mener un développement compatible avec les réseaux.
- En matière de gestion des eaux pluviales, retenir des mesures de sauvegarde : préserver le système naturel d'évacuation des eaux pluviales / berges des cours d'eau, zones humides, lier le développement de la construction et la prise en compte des eaux pluviales.
- Parallèlement, et concernant le traitement des eaux usées, des dispositions seront prises afin de se conformer au SPANC afin de traiter les rejets dans le milieu naturel et de limiter les engorgements des réseaux de surface existants.

Enjeu n°2 :

Aménager le réseau des voiries tout en tenant compte de la sécurité et du stationnement

- Structurer le développement des nouvelles voiries.
- Prévoir le stationnement et intégrer les circulations agricoles dans le calcul des gabarits.

Enjeu n°3 : conforter et aménager la pratique « récréative » du territoire de la commune et de l'intercommunalité en :

- Mettant en valeur le chemin de randonnée qui longe la Coole comme élément support de découverte, inhérent à l'ensemble de la vallée.
- Préservant les sentes, ruelles... qui sillonnent le village et conduisent à la Coole