

Commune de Saint-Germain-la-Ville

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

"Vu pour être annexé à la délibération du 06/07/2006
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision."

Fait à Saint-Germain-la-Ville
Le Maire,



R. Scheller
Etude réalisée par :

ACTE REÇU LE

23 NOV. 2006

**PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. A. C. L.**

**ARRETÉ LE : 29/11/2004
APPROUVÉ LE : 06/07/2006**



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr

INTRODUCTION

La commune de Saint-Germain-la-Ville a souhaité réviser son Plan d'Occupation des Sols. Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le POS change de contenu et d'appellation, et évolue 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 :

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.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1 - Les mesures de nature à préserver les centres-ville et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- 2 - Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou immeubles ;
- 3 - Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 4 - Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde et la diversité commerciale des quartiers ;
- 5 - Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 ;
- 6 - Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-Germain-la-Ville se définissent en cinq thèmes :

1. La préservation du paysage urbain existant et la création de nouveaux quartiers,
2. Le maintien de chemins et la réalisation de nouvelles voiries,
3. La valorisation de la diversité commerciale,
4. Les conditions d'aménagement de la RN 44,
5. La préservation du paysage et la protection de l'environnement.

1. La préservation du paysage urbain existant et la création de nouveaux quartiers

❶ La préservation du paysage urbain existant

La forme urbaine du centre de Saint-Germain-la-Ville doit conduire à une prise en considération spécifique notamment pour ce qui concerne l'implantation des constructions et leurs aspects extérieurs de façon à éviter tout projet architectural inadapté.

La zone UAa dite centre-ancien doit être protégée par plusieurs dispositions réglementaires dont :

- obligation des clôtures à l'alignement,
- gabarit particulier des couvertures.

❷ La création de nouveaux quartiers

La commune confirme sa vocation de préserver son caractère rural. L'essentiel de son territoire demeure réservé à l'agriculture.

Cependant, la volonté de ruralité n'est pas en contradiction avec un développement harmonieux du village en matière d'habitat et d'activités économiques.

❸ Prise en compte de l'environnement

Les aménagements du centre urbain et des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation devront prendre en considération les contraintes environnementales (assainissement des eaux usées, bruits, activités polluantes).

2. Le maintien de chemins et la réalisation de nouvelles voiries

❶ Maintien du GR 14

Le chemin de Grande Randonnée 14, le long du canal latéral est maintenu afin de favoriser les déplacements piétonniers et des cycles.

❷ L'aménagement des voiries

La commune a besoin de voiries plus adaptées aux objectifs d'urbanisation afin de mieux desservir les zones à urbaniser. Pour cela, plusieurs emplacements réservés ont été créés permettant la circulation des véhicules, des piétons et un aménagement paysager.

❸ La création d'un mail planté

Un mail planté entre la zone d'activités et la zone à urbaniser au nord de la commune permettra de bien identifier ces deux quartiers. Sa réalisation est liée, en partie, à l'emplacement réservé n°5.

④ Prise en compte des modes « doux » de déplacement

La commune souhaite prendre en considération, valoriser et développer les possibilités de cheminements piétonniers existants et de pistes cyclables à créer qui permettent déjà d'effectuer de longues promenades autour du village et dont la création d'une passerelle sur la Moivre constitue la dernière réalisation.

3. La valorisation de la diversité commerciale

La commune a souhaité maintenir et développer les activités artisanales et commerciales au sein du centre urbain.

Le règlement du PLU mentionne que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises au régime déclaratif qui participent à l'activité du centre urbain sont admises à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

Il en est de même de la création de nouvelles activités et du développement des activités existantes qui ne seront admises qu'en l'absence de risque de pollution et de nuisances pour le voisinage.

4. Les conditions d'aménagement de la RN 44

La RN 44 est classée route à grande circulation sauf pour la portion comprise "entre la RD 21 de la Veuve et la RN de Vitry-le-François" classée en route express. Les terrains qui jouxtent la RN 44 à St Germain la Ville sont concernés par l'application de l'article L. 111-1-4. Ils sont donc frappés d'une bande d'inconstructibilité de 100 mètres à partir de l'axe central de la voie.

Afin de lever cette bande d'inconstructibilité, il convient de réaliser une étude particulière justifiant la prise en compte : de la sécurité routière, des nuisances, de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme.

Le projet se structure en trois parties :

- dissocier la partie concernée par l'entrée de ville du reste de la zone (création d'un secteur AUYP),
- structurer la zone en bande parallèle à la RN 44 avec une profondeur moyenne de 50-55 mètres,
- imposer des emprises minimales de 10 mètres pour les voies de desserte.

L'aménagement de la zone le long de la RN 44 doit permettre :

- d'imposer l'effet vitrine en exigeant le renvoi sur les arrières des émergences techniques et des aires de stationnement et Rechercher une implantation cohérente et continue,
- d'inciter à la création de grands volumes (effet entrée de ville),
- de contrôler les façades donnant sur la RN 44, les enseignes et les clôtures,
- d'imposer des règles de plantation par rapport aux ITD (Installations de Travaux Diversifiés).

Afin de mettre en place les intentions d'aménagement de la zone concernée, différentes réglementations sont imposées, telles que :

- l'obligation d'implantation à l'alignement des constructions situées dans la zone, cette obligation a été étendue aux constructions du secteur AUY 1,
- aucune Installation et Travaux Divers admis à moins de 20 mètres de l'alignement,
- la hauteur réglementée est de 9 mètres au maximum à l'égout et 16 mètres au faîtage,
- pas de façade aveugle donnant sur la RN 44 - minimum de 20% d'ouverture et présentation d'au moins 2 types de matériaux de construction (bois, verre, bardage,...),
- les enseignes sont contrôlées, elles sont jointes au permis de construire et limitées au 1/3 supérieur sous l'égout du toit,
- toutes les clôtures sont limitées à 2 mètres avec un maximum de 0,80 mètre pour les éléments maçonnés.
- obligation de masquer les aires de stockage et de dépôts par des plantations,
- plantations d'un arbre pour 4 places de stationnement.

L'Etude d'Entrée de Ville est intégrée au rapport de présentation.

5. La préservation du paysage et une protection de l'environnement

❶ Une préservation des boisements

La commune souhaite préserver les boisements de l'ensemble de son territoire (présence de ZNIEFF notamment) en classant une partie du territoire communal en Espace Boisé Classé (sauf secteur de carrière en cours d'exploitation).

❷ Une prise en compte des risques et nuisances

Des périmètres spécifiques ont été institués pour se garantir contre :

- les risques industriels avec la définition d'un secteur d'isolement Ax autour du silo agricole,
- le risque d'inondation lié à la Marne. Prise en compte du PPRi (27 juillet 2001) et du règlement d'annonce des crues du 27 juin 1995,
- les nuisances de bruit le long de la RN44 (cf. arrêté préfectoral du 27 juillet 2001 mis en annexe).

❸ La protection des ressources en eau potable

Un périmètre de protection autour de la station de captage a été créé (Nx).