

Commune de Verrières

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

"Vu pour être annexé à la délibération du 19/05/2006
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme."

Fait à Verrières,
Le Maire,

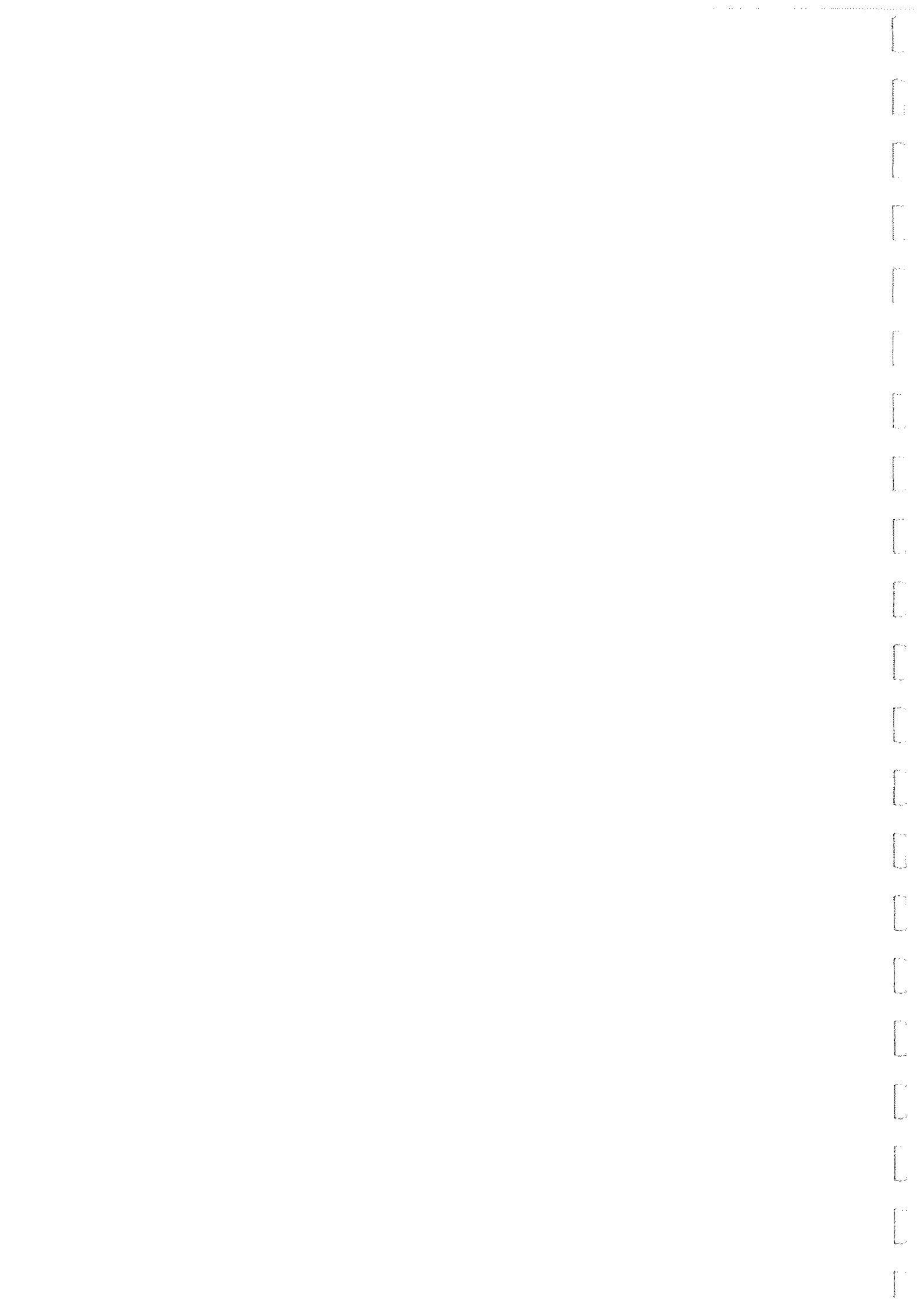


Etude réalisée par :

ARRETE LE : 17/06/2005
APPROUVE LE : 19/05/2006

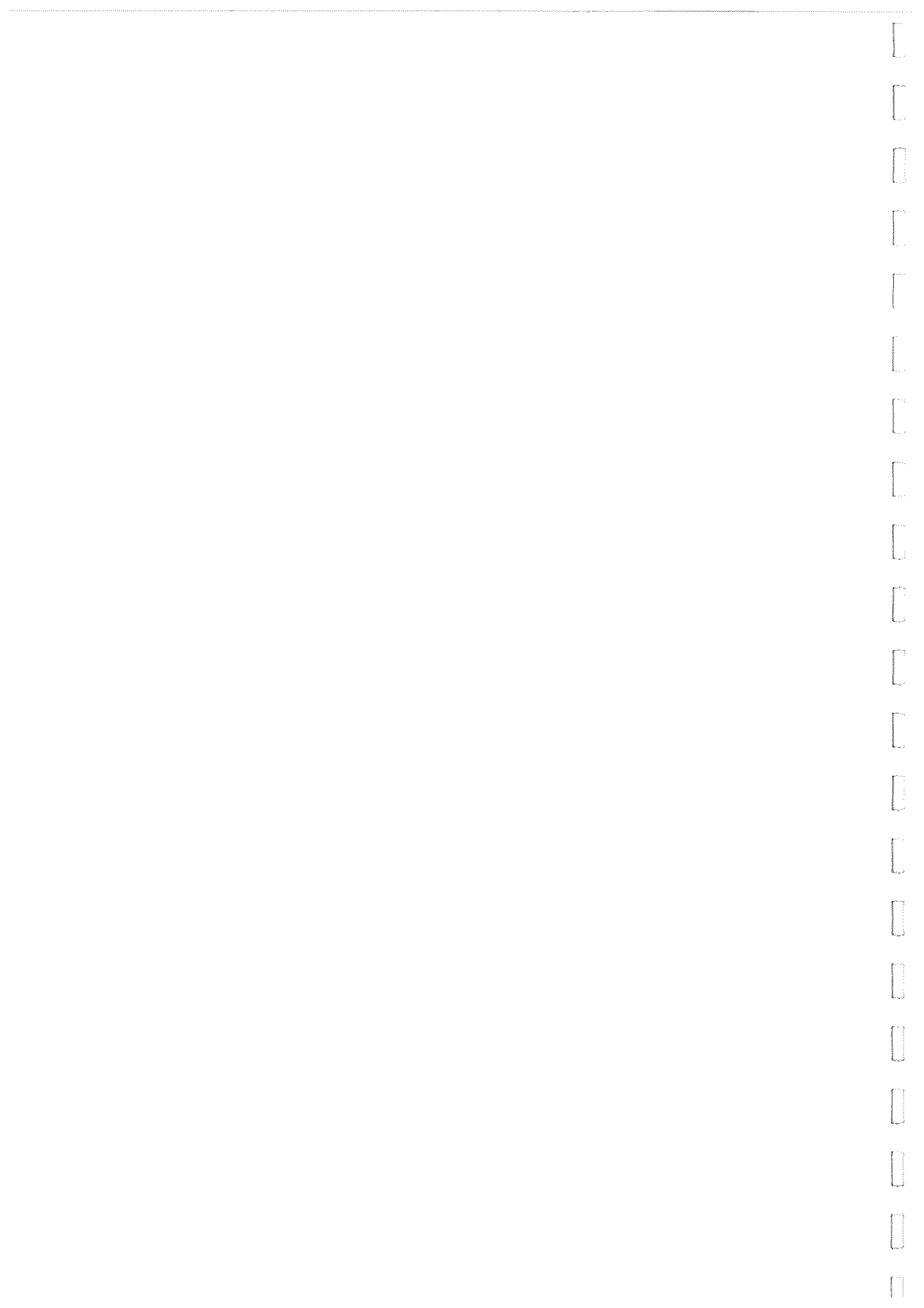


environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DANS UN CADRE MAITRISE	5
1.1. Développer l'habitat.....	5
1.2. Créer des zones d'urbanisation future.....	5
1.3. Prise en compte de l'architecture et du patrimoine	5
2. REALISATION D'UN EQUIPEMENT PUBLIC	6
3. PERENNISER LES ACTIVITES AGRICOLES ET INDUSTRIELLES.....	6
3.1. Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole.....	6
3.2. L'activité industrielle	6
3.3. Les activités artisanales.....	6
4. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES	6
4.1. Les risques naturels	6
4.2. Les nuisances industrielles.....	7
5. LA PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE	7
6. LA PROTECTION DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS	7
6.1. La protection des paysages et des sites	7
6.2. La protection des milieux naturels	7

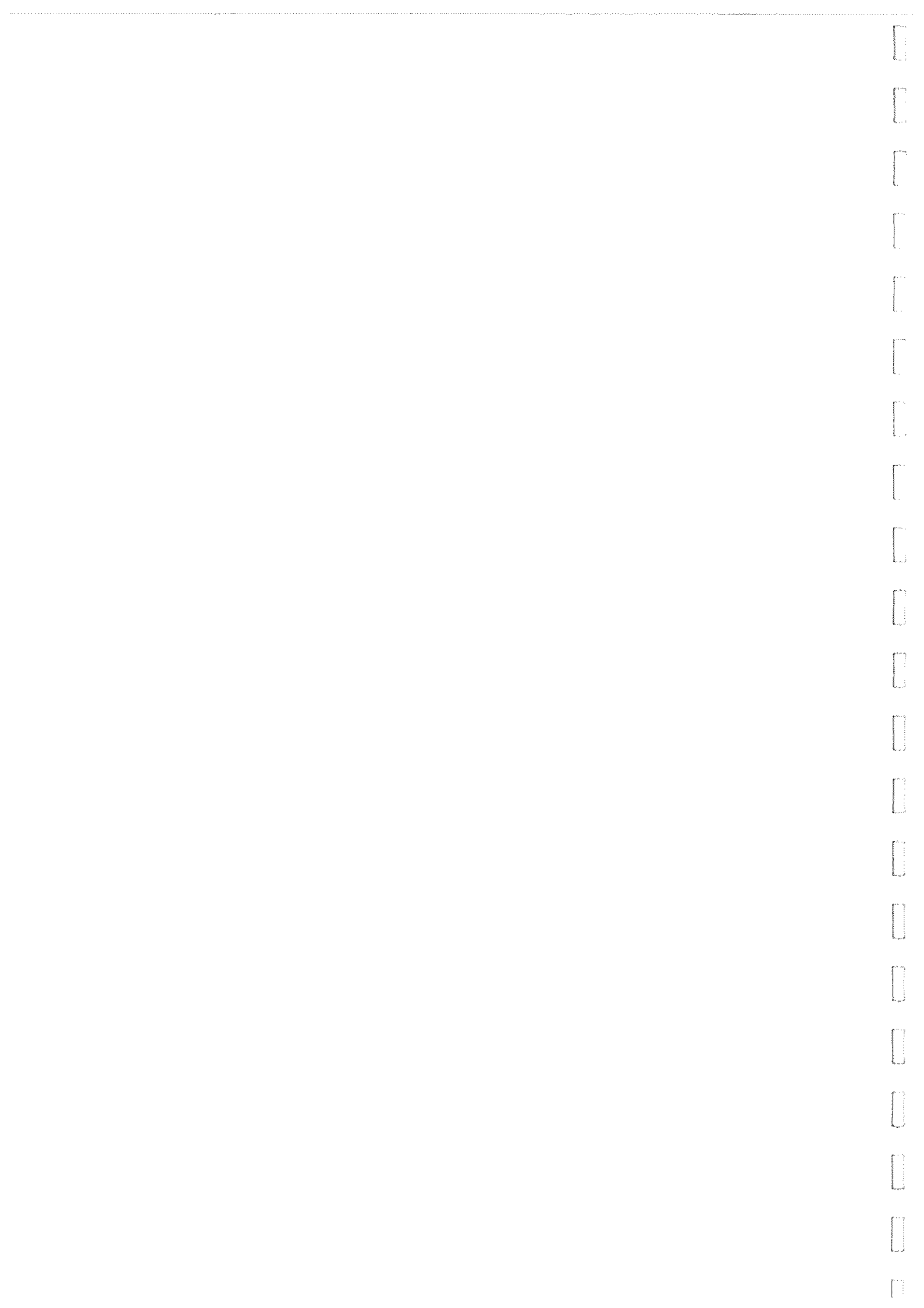


PREAMBULE

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, 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.

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 pour l'ensemble de la commune.



LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Développement de la commune dans un cadre maîtrisé

1.1. Développer l'habitat

Le premier objectif communal est d'urbaniser les dents creuses existantes dans l'enveloppe actuelle du village et le long des voiries où les réseaux sont existants. La volonté est de permettre aux constructions de s'implanter tout en respectant la morphologie du village.

L'urbanisation des dents creuses permet, dans un premier temps, d'accueillir quelques nouvelles constructions sans extensions périphériques des réseaux.

1.2. Créer des zones d'urbanisation future

Concernant l'urbanisation, le deuxième objectif est de créer de nouvelles zones destinées à l'habitat. Le réseau hydrographique, la topographie environnante, le réseau routier et la présence de la scierie limitent le développement :

- Au Nord le long de la RD 63 : allongement du village non souhaitable, le long d'une route avec circulation importante, et présence d'une ferme avec bâtiment d'élevage,
- Au Nord, le haut du lieu-dit « les Corettes », la topographie limite le développement notamment pour l'alimentation en eau potable (problème de gravité),
- A l'Est : présence de la scierie (source de nuisances potentielles : bruit, circulation d'engins...), de la zone humide le long du Gibermée et de la zone inondable de l'Aisne,
- A l'Ouest présence du cimetière, d'un bâtiment agricole et allongement du village (et donc des réseaux) au delà du bâtiment agricole.

Ces conditions conduisent à envisager l'extension du village principalement vers le Sud, aux lieux-dits « Village Sud » et « Bia ». Cette localisation permet d'étoffer le village en épaisseur, en utilisant les voies existantes (En particulier le chemin d'exploitation n°62 dit du Bia) parallèle à la Grande Rue (Respect de la forme actuelle du village).

Cette localisation limite par ailleurs l'urbanisation le long des axes de communication.

1.3. Prise en compte de l'architecture et du patrimoine

Le village présente une architecture typique de l'Argonne. Par ailleurs, le portail occidental de l'église et la baie qui le surmonte sont inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Tout projet doit donc être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

En intégrant des prescriptions particulières au sein du règlement du PLU, la commune souhaite répondre aux attentes de l'ABF et ainsi anticiper ses remarques lors du dépôt de permis de construire d'une part et de permettre une certaine homogénéité des constructions d'autre part dans le respect des caractéristiques traditionnelles.

2. Réalisation d'un équipement public

La commune possède un projet de réalisation d'une salle des fêtes à moyen terme. C'est le principal projet public de la commune. Un secteur spécifique pour les activités sportives UBs est donc créée.

Des élargissements de voirie sont également intégrés au PLU sous forme d'emplacements réservés.

3. Pérenniser les activités agricoles et industrielles

3.1. Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole

Le PLU prend en compte cette activité en lui réservant une large zone agricole, permettant l'implantation de constructions nécessaires aux exploitations.

Par ailleurs, l'extension du village est prévue en continuité directe avec le bâti actuel limitant le mitage et les impacts sur les exploitations agricoles.

Enfin, la localisation et les éventuels besoins des exploitations existantes sont prises en compte dans le cadre du zonage et du règlement. Une attention particulière est portée sur l'extension éventuelle du bâti vers les exploitations pour éviter les nuisances réciproques.

3.2. L'activité industrielle

L'objectif du PLU est de permettre, au travers du zonage et du règlement, l'extension de la scierie existante.

3.3. Les activités artisanales

L'objectif du PLU est de permettre, au travers de son règlement, l'accueil d'activités artisanales non nuisantes au sein du village.

4. La prise en compte des risques et des nuisances

4.1. Les risques naturels

Le territoire de la commune est concerné par la zone inondable de la vallée de l'Aisne.

Le PLU prend en compte cette zone inondable dans la délimitation des zones.

4.2. Les nuisances industrielles

La commune est concernée par la présence d'une scierie, installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) dont le dossier de demande d'autorisation est en cours.

Le PLU prend en compte la présence de cette scierie et des nuisances qu'elle peut engendrer, en particulier le bruit, dans la délimitation des zones.

5. La protection du captage d'eau potable

L'objectif du PLU est de participer à la protection du captage d'eau potable. Le développement urbain évite le captage et ses abords.

6. La protection des paysages et des milieux naturels

6.1. La protection des paysages et des sites

Afin de garantir la pérennité de ses paysages, le PLU prend en compte les éléments sensibles composant le paysage : respect de la forme urbaine actuelle, prise en compte de la vallée de l'Aisne et les vallons du Gibermée et du ruisseau de la Carpière, site de la croix des 4 Ormes, et la protection des boisements significatifs de la commune.

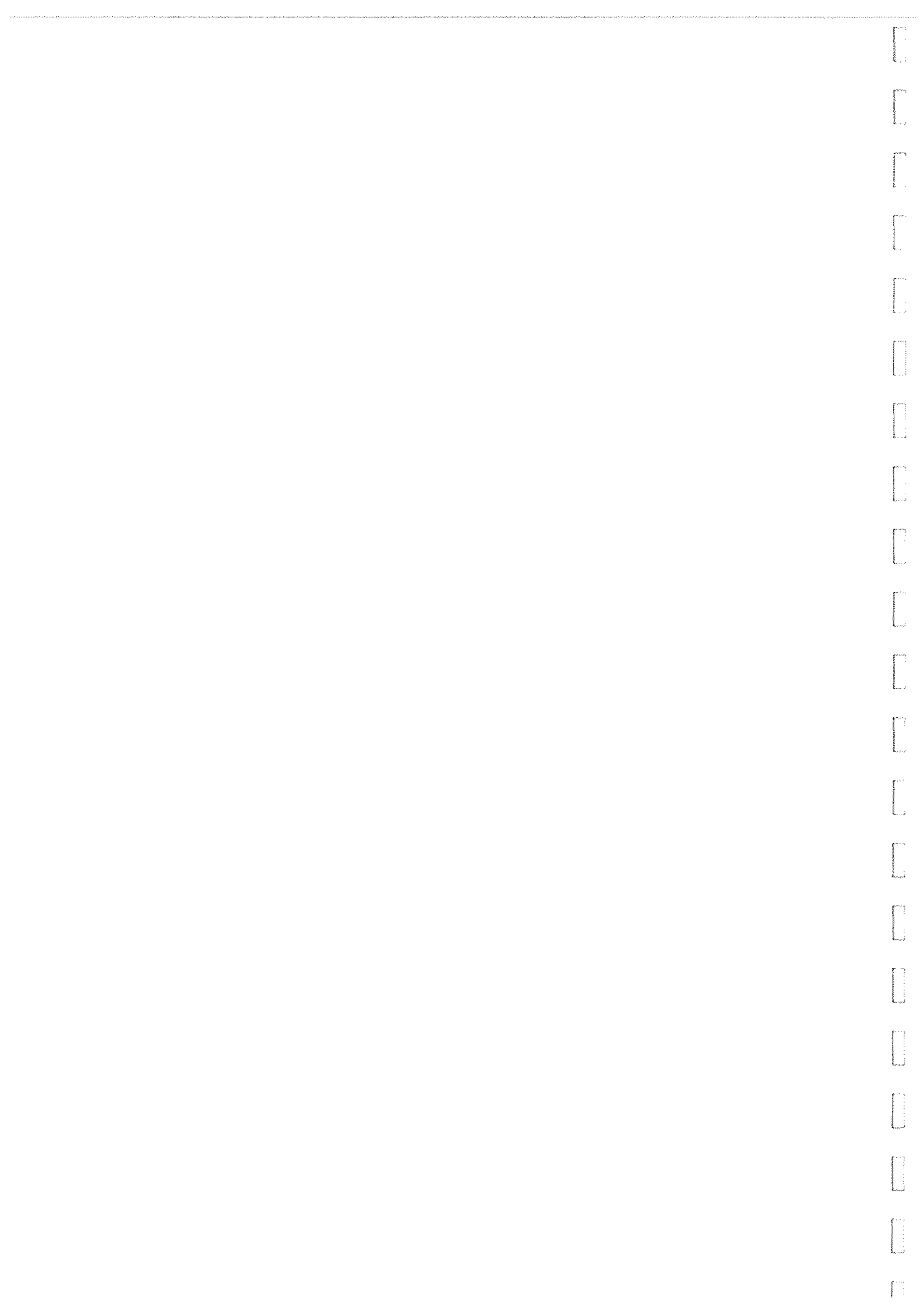
6.2. La protection des milieux naturels

La commune est concernée par l'inventaire des ZNIEFF, des ZICO, par une zone RAMSAR et un projet de zone Natura 2000 :

- La ZNIEFF du « Massif forestier de l'Argonne »,
- La ZICO « Etangs d'Argonne »,
- La Ramsar « Les Etangs de la Champagne humide »,
- La Zone de Protection Spéciale dans le cadre du réseau Natura 2000 « Etangs d'Argonne ».

Le PLU prend en compte les richesses naturelles identifiées en classant ces espaces en zone naturelle.

Par ailleurs, les milieux naturels d'intérêt local, en particulier les milieux arborés, font l'objet également d'une prise en compte dans le PLU : classement en Espace Boisé Classé des principaux boisements.



Commune de Verrières Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Protection des espaces naturels sensibles : ZICO et RAMSAR, (couvrant tout le territoire) NATURA 2000 et ZNIEFF dite "Massif forestier d'Argonne"

Pérénisation et développement des activités industrielles (scierie)

Prise en compte du monument historique

Localisation des exploitations agricoles

Protection des boisements

Pérénisation de l'activité agricole

Protection des boisements

Protection des boisements

Protection du captage d'eau potable

Projet de salle des fêtes

0 250 500 750 m



© IGN 1988

