

Commune de Vitry-en-Perthois

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

«Vu pour être annexé à la délibération du 20/12/2011
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Vitry-en-Perthois,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 16/12/2010
APPROUVÉ LE : 20/12/2011

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

**Groupe
auddicé**



environnement
Conseil

airele

equinergies

www.auddice.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
LES ORIENTATIONS DU PADD	3
1. MAITRISER L'URBANISATION DE LA COMMUNE	3
1.1. Assurer une urbanisation modérée	3
1.2. Préserver le centre ancien.....	3
1.3. Maintenir la mixité sociale.....	3
1.4. Faciliter les déplacements.....	3
2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE	5
2.1. Développer l'activité économique	5
2.2. Maintenir le développement de l'activité agricole et viticole	5
2.3. Permettre le développement des activités touristiques et de loisirs	5
3. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET L'ENVIRONNEMENT.....	6
3.1. Prendre en compte les risques naturels.....	6
3.2. Protéger les éléments paysagers et naturels.....	6

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 (UH) 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 nouvelle pièce 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. Maîtriser l'urbanisation de la commune

1.1. Assurer une urbanisation modérée

Par sa proximité avec Vitry-le-François et la RN 4, la commune est relativement attractive pour une population souhaitant bénéficier de la proximité des équipements majeurs tout en bénéficiant d'un cadre de vie de valeur.

Depuis le dernier recensement, la dynamique est de nouveau positive et la population augmente régulièrement (10-15% ces 7 dernières années) et se situe actuellement autour de 900 habitants.

Néanmoins, les élus souhaitent développer modérément le bourg afin de conserver l'identité locale, le cadre de vie et permettre une bonne intégration des nouveaux habitants. L'objectif de 1050 habitants pour les 5 à 10 ans à venir est donc raisonnable.

Compte tenu de la morphologie du village et des faibles possibilités offertes par le POS actuel, les extensions urbaines sont en réflexion sur plusieurs secteurs, à savoir :

- Le secteur « Paradis »,
- Le secteur « les Buttes ».

L'extension urbaine est également envisagée sur les parcellaires non construits appelés « dents creuses ». Ainsi cette densification urbaine limitera le mitage du territoire et assurera une meilleure utilisation des voies et réseaux existants.

1.2. Préserver le centre ancien

Au vu des particularités architecturales et de l'aspect extérieur des constructions du centre ancien, la commune souhaite protéger le village.

À travers le règlement, les élus souhaitent ainsi mettre en valeur et préserver les différentes spécificités de la zone.

Ainsi la municipalité distingue les différentes zones d'habitat (centre ancien et zones pavillonnaires récentes) à travers le plan de zonage et le règlement. En effet, ces zones comportent des caractéristiques typologiques et morphologiques distinctes.

1.3. Maintenir la mixité sociale

L'équipe de travail désire avant tout favoriser une extension résidentielle sur son territoire, le logement locatif étant déjà bien représenté sur le territoire.

1.4. Faciliter les déplacements

La situation est problématique en plusieurs points. En effet, malgré la délimitation d'emplacements réservés, les constructions existantes empêchent tout élargissement de voies rendant

inconstructibles des parcelles situées au cœur du village.

Pour ne pas reproduire cette situation, dans le cadre d'une future urbanisation, la commune souhaite prévoir une desserte cohérente et de qualité pour tous les nouveaux quartiers et ainsi faciliter les communications urbaines.

L'objectif pour la commune est de mieux appréhender les déplacements des habitants sur l'ensemble du territoire communal.

2. Renforcer l'attractivité économique

2.1. Développer l'activité économique

Le développement d'une zone d'activités en limite de la RN 4 va développer le potentiel de la commune, là aussi relativement attractive vis-à-vis des activités économiques, cherchant un site facile d'accès et offrant une vitrine intéressante.

La zone prévue par le POS devrait donc être aménagée assez rapidement. La commune souhaite anticiper l'avenir et étendre sa zone d'activités et être ainsi prête à accueillir de nouvelles activités. Cette zone se situe en continuité de la zone actuelle, au lieu-dit Les Quarante Journels.

Cette politique de développement est une nouvelle source de dynamisme pour le territoire et favorise ainsi la mixité urbaine.

2.2. Maintenir le maintien de l'activité agricole et viticole

L'activité agricole et viticole est fortement représentée sur l'ensemble du territoire communal. La commune souhaite préserver les espaces agricoles existants.

De ce fait, cette activité sera inscrite en zone A (agricole) dont le règlement permet l'implantation de toutes les constructions nécessaires à l'activité agricole. Parallèlement, l'extension de l'urbanisation aux abords des exploitations doit être réfléchie pour ne pas entraîner des nuisances réciproques.

Le domaine viticole sera quant à lui protégé par un secteur particulier, Av. Par ailleurs, pour affirmer la volonté de préserver cette activité et d'anticiper son évolution, des zones naturelles sont délimitées en limite des zones plantées pour y éviter toute construction.

2.3. Permettre la diversification des activités touristiques et de loisirs

De nombreuses activités de carrières modifient le territoire et créent des étangs qui sont alors un potentiel pour une diversification des activités sur le territoire.

La commune souhaite donc valoriser cette opportunité à travers un secteur spécifique dédié aux activités de tourisme et loisir.

3. Préserver les milieux naturels et l'environnement

3.1. Prendre en compte les risques naturels

L'ensemble du territoire et le cœur du village sont concernés par des zones inondables. Ces zones font l'objet d'une attention particulière sur le plan de zonage et sont, par nature, naturellement préservées.

Par ailleurs, les coteaux et le viticole et le relief associé sont à l'origine de ruissellements impactant directement les zones bâties. Là encore, la commune souhaite prendre en compte ce facteur dans la réflexion sur ces extensions mais aussi pour mettre en place des équipements limitant cet aléa.

3.2. Protéger les éléments paysagers et naturels

La commune dispose d'un patrimoine naturel et paysager très riche, à travers les coteaux viticoles d'une part mais aussi l'ensemble des milieux humides associés aux cours d'eau qui la traverse, notamment la Saulx.

Ce patrimoine est notamment identifié à travers plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

La commune souhaite donc préserver ces espaces qui contribuent au cadre de vie et à la qualité du territoire.

Par ailleurs, la commune envisage de requalifier les Espaces Boisés Classés (EBC) afin d'identifier les boisements réellement intéressants à protéger.

Commune Vitry-en-Perthois

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Maintenir le développement de l'activité viticole

Maintenir le développement de l'activité agricole

Préserver le centre ancien

Prendre en compte les risques naturels

Protéger les éléments paysagers et naturels

Protéger les éléments paysagers et naturels

Développer l'urbanisation

Développer l'activité économique

Diversifier les activités touristiques et de loisirs