

Commune de
Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière

Reçu à la Préfecture
de la Haute-Marne

10 AOUT 2006

Le

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

"Vu pour être annexé à la délibération du 13/05/2005
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme."

Reçu à la Sous-Préfecture
de SAINT-DIZIER

Le : 11 AOUT 2006

Fait à Eclaron -Braucourt-Sainte-Livière

Le Maire,



ARRETE LE : 13/05/2005
APPROUVE LE : 09 AOUT 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

SOMMAIRE	1
PREAMBULE.....	2
LES ORIENTATIONS DU PADD.....	3
1. Le développement communal	3
2. Maintenir et encourager les activités du territoire	4
3. La mise en valeur du patrimoine	5
4. La préservation et la mise en valeur de l'environnement	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, 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 élus d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur commune construit autour de 4 grands thèmes :

- Le développement communal,
- Les activités du territoire,
- La mise en valeur du patrimoine,
- La préservation et la mise en valeur de l'environnement.

Chacun de ces grands thèmes comporte des composantes qui sont ensuite matérialisées à travers le règlement et ses documents graphiques.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Le développement communal

1.1. Densifier les dents creuses en cœur de village

Chaque village souhaite encourager l'urbanisation des quelques terrains libres et donc disponibles en cœur de village afin de pouvoir maintenir son développement démographique.

La logique d'urbanisation de la zone sera réalisée par le biais d'opérations ponctuelles.

L'urbanisation des dents creuses permettrait, dans un premier temps, de ne pas étendre les limites des villages sur les secteurs périphériques.

1.2. Assurer le développement résidentiel

La proximité de l'agglomération de Saint-Dizier, l'attractivité touristique du Der, la structure démographique et le niveau d'équipement de la commune entraînent le choix d'un développement résidentiel. Plusieurs zones AU, destinées à l'habitat à court terme, permettront de répondre à cet objectif. Des zones AU sont ainsi prévues dans chacun des villages en cohérence avec leurs besoins respectifs.

Pour Eclaron, la commune souhaite hiérarchiser le développement du bourg en distinguant les zones urbanisables à court terme (1 AU) des zones urbanisables à long terme (2 AU), réserve foncière.

1.3. Encourager la mixité sociale et la diversification de l'offre de logements

Le logement locatif permet une certaine rotation de la population des villages, principalement des jeunes en attente d'un accès à la propriété. Leur présence contribue, par leurs enfants, à dynamiser les équipements publics comme une école par exemple.

Ce type de logements participe au développement d'une certaine mixité sociale, notion soutenue par la loi SRU.

Une réflexion particulière peut alors être menée sur les zones d'urbanisation future, notamment sur des parcelles communales. Cette réflexion peut également être menée sur des propriétés bâties communales que les communes peuvent réhabiliter et proposer à la location de manière directe ou par l'intermédiaire d'un organisme public ou privé.

2. Maintenir et encourager les activités du territoire

2.1. Encourager le développement économique

La commune souhaite favoriser un équilibre entre la construction résidentielle et la construction à usage professionnel, sous réserve de la compatibilité entre l'activité envisagée et une zone d'habitat. Les zones urbaines résidentielles existantes ou à créer autoriseront les activités commerciales, de bureau et de services et l'hôtellerie restauration.

La commune souhaite que la réalisation d'activités artisanales soit également possible dans la mesure où leurs activités restent compatibles avec la vocation d'habitat de ces zones (limitation en terme de nuisances).

Par ailleurs, la commune désire développer l'attractivité du territoire vis-à-vis des activités artisanales et industrielles en leur réservant des zones spécifiques. Ce développement est localisé à Eclaron.

2.2. Développer l'activité touristique

Le souhait de la commune est d'utiliser le potentiel que représente le Lac du Der pour développer sur son territoire des activités liées au tourisme et aux loisirs.

A ce titre, le secteur défini par la Loi Littoral comme "Espace Proche du Rivage" fait l'objet d'un classement en zone AUt, destinée à des aménagements touristiques sous forme de hameau nouveau intégré. La commune souhaite phaser ce développement en distinguant une zone 1 AUt d'une zone 2 AUt.

2.3. La préservation des richesses agricoles

La commune souhaite préserver les activités agricoles sur son territoire source d'activités économiques mais aussi de richesses paysagères. Une attention est donc portée sur la réduction de surface des espaces agricoles, et des prairies au sein des zones inondables. Le développement de l'urbanisation vers les installations agricoles est également maîtrisé.

Le classement en zone A, agricole, permet de réserver une partie du territoire aux exploitations agricoles.

3. La mise en valeur du patrimoine

3.1. Préservation des caractéristiques du bâti

Le patrimoine bâti communal mérite une attention particulière de façon à éviter toute banalisation de ses caractéristiques. La commune souhaite donc mettre en place un dispositif réglementaire renforcé sur le centre ancien d'Eclaron et de Sainte-Livière sur lesquels les enjeux urbanistiques, paysagers et architecturaux apparaissent sensibles.

3.2. Application de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme dans le centre de Sainte-Livière et d'Eclaron

Les villages de Sainte-Livière et d'Eclaron possèdent plusieurs maisons présentant une architecture traditionnelle à pans de bois. La commune désire donc y appliquer l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier et de localiser les quartiers, îlots ou immeubles à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou culturel et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les constructions visées seront donc soumises au permis de démolir et les travaux d'aménagement devront respecter leur caractère originel.

4. La préservation et la mise en valeur de l'environnement

4.1. Protection des abords du Lac du Der et des espaces naturels sensibles

L'application de la Loi Littoral et la richesse écologique de nombreux milieux naturels ou sites paysagers conduisent la commune à décider de mettre en place des normes au sein du règlement du PLU permettant une protection de son patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO, RAMSAR, NATURA 2000).

Le classement en zone N, naturelle, ou en secteur particulier Np (patrimoine) au sein du PLU permet d'éviter toutes constructions dans cette zone et d'en préserver le caractère naturel et l'intérêt écologique.

4.2. La conservation des jardins et des vergers

Les ensembles de vergers et de jardins sont des espaces paysagers sensibles. Situés le plus souvent à la périphérie des villages, ils sont fréquemment considérés comme un foncier à faible portance économique et deviennent souvent, pour cela, les sites d'extension privilégiés de l'urbanisation.

Par souci du maintien du patrimoine agricole et paysager du bocage champenois, la commune souhaite délimiter des zones de jardins et de vergers à constructibilité limitée afin :

- de préserver les entrées de village contre l'extension résidentielle ou la constructibilité agricole,
- de créer des espaces de transition entre les bandes urbanisées,
- de sauvegarder des ensembles de vergers présentant un intérêt environnemental et paysager évident.

La conservation de ces zones est faite selon leur qualité en cohérence avec la volonté d'urbaniser certaines dents creuses. Le classement en secteur spécifique Nj, secteur naturel de jardins, permet de limiter les constructions à des abris de jardins d'une surface limitée.

4.3. La préservation des boisements représentatifs et la pérennisation des lignes de forces du paysage

L'analyse de l'état initial a notamment souligné la transformation radicale qu'a subi le bocage champenois depuis 1945 suite à la mise en place d'une agriculture céréalière intensive dans le Perthois. La commune souhaite donc préserver :

- les grands massifs domaniaux ou de petits massifs privés,
- les alignements d'arbres caractéristiques (vergers, saules...),
- les grands systèmes de haies ou de lanières boisées,
- le cordon rivulaire de la Blaise...

L'outil Espace Boisé Classé permet par le PLU d'assurer une préservation des éléments boisés en rendant irrecevable toute demande de défrichement.

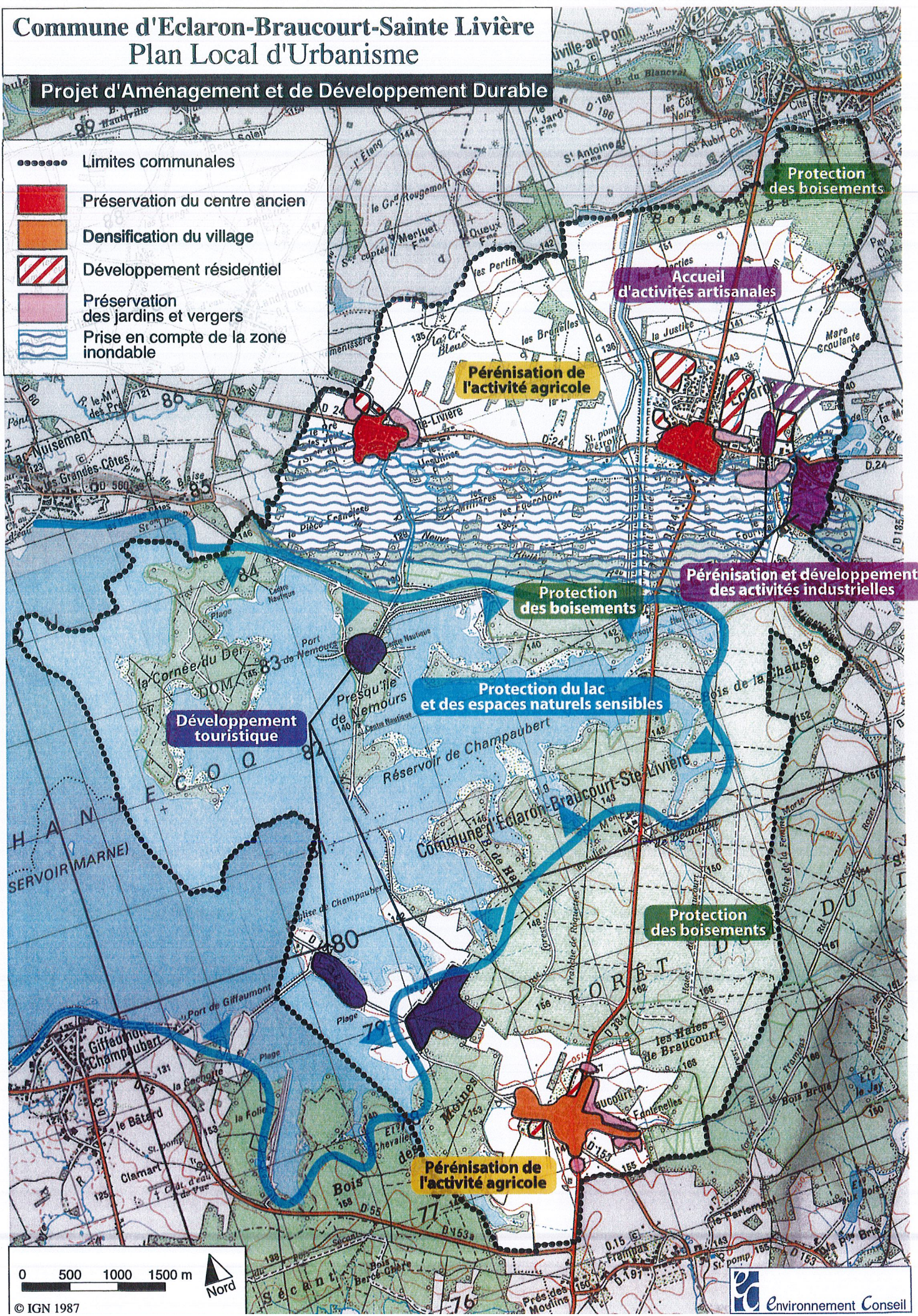
4.4. Le respect du champ d'inondation de la Blaise

Les agglomérations d'Eclaron et de Sainte-Livière sont concernées par le champ d'inondation de la Blaise. Le Plan des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) de référence est actuellement celui dressé après la crue de 1983. Dans ce cadre, la zone inondable affecte le Sud de ces deux villages. La commune ne souhaite donc aucune nouvelle zone d'urbanisation dans ces périmètres. Seule l'extension des constructions existantes et la densification des dents creuses, avec des prescriptions spéciales (rehaussement des constructions) est jugée admissible.

Commune d'Eclaron-Braucourt-Sainte Livière Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Limites communales
- Préservation du centre ancien
- Densification du village
- Développement résidentiel
- Préservation des jardins et vergers
- Prise en compte de la zone inondable



0 500 1000 1500 m



