

E3C
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

Département de la Haute-Marne
Commune de PERTHES



Plan Local d'Urbanisme
2 – PADD
Approbation

Arrêté le : 03/06/2013

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du : **- 9 MARS 2015**

Enquête du : 04/11/2013 au 03/12/2013

Monsieur le Maire :

Approbation le : **- 9 MARS 2015**

Le Maire,
Alain NOISSETTE



Reçu à la Sous-Préfecture
de SAINT-DIZIER

Révisé le				
Modifié le			Le : 13 MARS 2015	



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PREAMBULE

PORTEE ET CONTENU DU PADD

Créé par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, le Plan d'Occupation des Sols (POS) a été, durant trente ans, l'instrument de la politique foncière des communes. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000 vise à faire passer l'urbanisme à une autre échelle.

A travers le PLU, il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols, mais aussi de développer un projet pour le territoire, alors que la lutte contre l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels devient un enjeu majeur.

Elaboré à partir d'un diagnostic, composé d'un rapport de présentation et d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le PLU comprend également un règlement ne contenant que deux articles obligatoires, les douze autres étant facultatifs, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et des annexes.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles ; incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Son contenu est défini aux articles L. 123-1 et R 123-3 du Code de l'Urbanisme. La loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par les lois n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14 et n° 2011-525 du 17 mai 2011).

Article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dit que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales :

- des politiques d'aménagement
- d'équipement
- d'urbanisme
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- *l'habitat*
- *les transports et les déplacements*
- *le développement des communications numériques*
- *l'équipement commercial*
- *le développement économique et les loisirs*

Retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD constitue l'une des pièces obligatoires du PLU mais n'a pas de caractère opposable aux permis de construire. IL fixe l'économie générale du PLU et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

LES AMBITIONS COMMUNALES

Perthes est une commune de Haute-Marne, située à l'extrémité Nord-Ouest du département et à 9 km de la sous-préfecture Saint-Dizier.

Le bourg de Perthes s'est historiquement construit autour à proximité de l'église et s'est ensuite développée le long de l'ancien tracé de la Route Nationale 4. L'habitat est assez dispersé sur le bourg et a laissé place à de nombreuses dents creuses que la commune entend bien reconquérir pour permettre à la commune d'évoluer et de se développer.

Néanmoins, de nombreuses contraintes techniques bloquent l'évolution du village : le captage d'eau à l'Est, la déviation de la RN 4 induisant un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée, l'oléoduc qui passe à l'Ouest du bourg, mais surtout les contraintes liées à l'aéronautique bloquant toute construction à vocation résidentielle sur le bourg (en zone B du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Saint-Dizier – Robinson).

De plus, le développement, souvent anarchique, des exploitations de gravières sur l'ensemble de la commune, vient rajouter une nuisance non négligeable pour la commune et ses habitants. A défaut de pouvoir, pour le moment, ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles à l'urbanisation pour l'arrivée de nouvelle population sur le bourg (l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision du PEB), la commune entend bien, par le biais du PLU, encadrer le développement des gravières en lien avec la préservation des paysages et afin de redonner une certaine qualité de vie aux habitants de Perthes. Le PLU est également l'occasion de réfléchir au développement économique futur de la commune.

De plus, la commune entend également maîtriser son urbanisation en dehors du bourg, notamment au Sud de la RN 4.

Les élus de Perthes, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur commune construit autour de 5 grands thèmes :

- **PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'IDENTITE DES LIEUX**
- **VALORISER ET PROTEGER LES MILIEUX NATURELS RICHES EN BIODIVERSITE, ET LE PATRIMOINE RURAL**
- **PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES TECHNIQUES DU VILLAGE DANS SON EVOLUTION URBAINE**
- **MAITRISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**
- **LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE**

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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le PADD doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci seront ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement.

AMBITION 1 : **PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'IDENTITE DES LIEUX**

- 1.1. Eviter que le bourg ne meure et être prêt à autoriser la construction de nouvelles constructions à l'intérieur du bourg de manière réfléchie.**
 - *Traiter et mettre en lien les possibilités d'ouverture à l'urbanisation en fonction des dynamiques démographiques et économiques.*
 - *Reconquérir en premier lieu les dents creuses à l'intérieur du bourg.*
 - *Se donner l'opportunité foncière de définir un secteur à urbaniser à long terme pour un éventuel projet de lotissement communal et/ou privé.*

- 1.2. Ne pas banaliser les paysages bâtis.**
 - *Encadrer l'évolution des logements individuels dans le respect des caractéristiques des quartiers, tout en permettant le maintien sur place des familles.*
 - *Inciter à la rénovation des vieux bâtiments en respectant le style de la construction (style champenois). Pour cela la commune entend communiquer et informer la population sur les travaux du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Marne (STAP 52).*

- 1.3. Eviter le mitage et centrer l'urbanisation sur le bourg.**
 - *Ne pas développer le village au Sud de la N4.*
 - *Seules les extensions des constructions existantes seront autorisées.*

AMBITION 2 :

VALORISER ET PROTEGER LES MILIEUX NATURELS RICHES EN BIODIVERSITE, ET LE PATRIMOINE RURAL

- 2.1. Protéger les espaces naturels sur la commune et à proximité du village.**
- *Protéger ce paysage en zone naturelle et limiter ou interdire l'urbanisation des zones naturelles ayant un fort atout paysager ou un fort intérêt écologique.*
 - *Protéger les points de vue sur le grand paysage qui amènent à la contemplation et à l'ouverture.*
 - *Préserver et aménager les promenades le long du canal.*
 - *Inciter au maintien des espaces plantés dans les parcelles privatives (Article 13 des règlements).*
 - *Préserver les espaces urbains de verdure en créant une zone Naturelle, limitant également le bruit de la déviation de la RN 4 en jouant le rôle de zone tampon.*
- 2.2. Protéger les sites riches en biodiversité et préserver les continuités écologiques.**
- *Protéger les espaces fragiles de toutes urbanisations.*
 - *Ne pas développer d'activités pouvant avoir un impact à proximité de ces espaces (gravières par exemple).*
 - *Protéger les abords du canal permettant la continuité écologique d'habitats.*
- 2.3. Préserver la diversité des espaces agricoles.**
- *Mettre en place une zone agricole inconstructible dans le but de préserver les paysages mais aussi afin de ne pas compromettre les vues sur la commune et les paysages naturels de qualité dans le respect du développement de l'activité agricole.*
- 2.4. Protéger le patrimoine historique et les éléments remarquables.**
- *Avis systématique de l'Architecte des Bâtiments de France sur tous les permis concernés par le périmètre du monument historique (rayon de 500m).*
 - *La commune n'exclut pas d'avoir recours à la protection d'éléments remarquables tel qu'il est stipulé à l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme pour certains éléments (Arbres isolés, murets de pierres sèches, maisons remarquables, ponts, etc.).*

AMBITION 3 :

PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET NATURELLES DU VILLAGE DANS SON EVOLUTION URBAINE

- 3.1. Prendre en compte les nuisances sonores de la Base Aérienne 113 et de la N4.**
 - ➔ *Attendre la révision du PEB permettant, peut-être, de pouvoir créer de nouvelle construction sur le bourg. En l'état actuel, toute urbanisation sur le bourg est « gelée ».*
 - ➔ *Réfléchir à la mise en place d'une étude entrée de ville pour permettre la levée de l'interdiction de construire de 100m dû à la RN 4 classée à grande circulation.*

- 3.2. Alerter la population sur les potentiels risques en zone humide, inondable en créant un zonage spécifique sur les zones à risques identifiées.**
 - ➔ *Création de secteurs particuliers accompagnés d'un règlement spécifique. Adopter un règlement qui, sans fortes contraintes, permet de fixer un cadre général. Les zones humides, inondables se situent au Nord du bourg.*

- 3.3. Prendre en compte les répercussions du captage d'eau.**
 - ➔ *Respecter les périmètres de protection du captage en se référant au rapport de l'hydrogéologue agréé.*

- 3.4. Ne pas augmenter les nuisances du bruit de la RN 4.**
 - ➔ *Ne pas urbaniser à proximité de la RN 4 en créant une zone tampon (Naturelle) entre le RN 4 et le village.*

- 3.5. Conforter le tissu urbain actuel en tenant compte de la sécurité incendie.**
 - ➔ *Comblent les dents creuses dans le village car elles possèdent les réseaux mais aussi les dessertes.*

- 3.6. Améliorer les conditions de stationnement.**
 - ➔ *Imposer un stationnement suffisant via les règlements pour les nouvelles constructions.*

AMBITION 4 : **MAITRISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

- 4.1. Encadrer les exploitations de gravières sur une partie du territoire.**
- *Ne pas interdire l'exploitation de gravière sur la commune en réservant des zones spécifiquement dédiés à l'exploitation de gravières sur l'Ouest du territoire.*
 - *Encadrer les gravières par un zonage spécifique assorti d'un règlement.*
 - *Interdire l'exploitation de gravière à l'Est du territoire pour préserver la biodiversité (proximité d'une ZNIEFF).*
 - *S'appuyer du Schéma directeur paysager du Perthois Sud-Marnais et Haut-Marnais et du Schéma départemental des carrières de la Haute-Marne pour :*
 - *le rebouchage et la reconquête de la nature sur ces espaces après exploitations*
 - *respecter une marge de recul par rapport aux habitations*
 - *éviter la co-visibilité des plates-formes de stockage de matériaux avec un élément du patrimoine*
 - *étudier finement les interventions à proximité de plans d'eau classés en ZNIEFF de type 1.*
- 4.2. Maintenir et conforter l'activité agricole et forestière.**
- *Pérenniser l'activité agricole par le biais d'un zonage en lien avec l'activité.*
- 4.3. Développer le commerce et l'artisanat.**
- *Permettre et encourager le développement du commerce et de l'artisanat sur la commune en répondant aux projets privés.*
 - *Définir en partenariat avec l'intercommunalité les éventuels projets économiques sur Perthes.*
 - *Réserver des terrains à urbaniser à vocation économique pour d'éventuel projet à long terme (crématorium).*
- 4.4. Encourager les communications numériques.**
- *Réfléchir au développement d'un service internet pour les usagers de la commune mais aussi pour les visiteurs.*
 - *Renseigner les habitants sur les sites nationaux (pour les demandes de permis de construire par exemple).*

AMBITION 5 : LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

Dans l'optique d'une révision favorable de la servitude du PEB concernant une diminution du bruit, la commune souhaite anticiper les perspectives d'avenir sans avoir forcément à faire une révision générale du PLU. C'est pourquoi elle a choisi d'ores et déjà de mettre en avant ses perspectives d'évolution démographique qui impacteront l'éventuelle ouverture à l'urbanisation de surface. La commune entend maîtriser et limiter l'éventuelle ouverture à l'urbanisation par le biais des différents objectifs suivants.

5.1. Reconquérir les dents creuses à l'intérieur du bourg en priorité.

→ *L'ouverture à l'urbanisation se fera dans les dents creuses en premier temps, puis sous forme d'un futur projet de lotissement par exemple si nécessaire en second temps (2AU).*

5.2. Limiter la consommation d'espace en ouvrant à l'urbanisation en fonction des dynamiques démographiques et économiques.

→ *Réserver une part au moins équivalente à 50 % des stocks fonciers pour du renouvellement urbain (dents creuses, sites mutables, friches, logements vacants) et à 50 % en zone 2AU pour un futur projet.*

→ *Prendre une surface moyenne de 15 logements à l'hectare, à laquelle on rajoute 200 m² par logement pour les Voieries et Réseaux Divers, pour un logement pour le calcul et la moyenne de 2,5 personnes par ménage.*

→ *Mettre en place un coefficient de rétention foncière pour le calcul du stock foncier.*

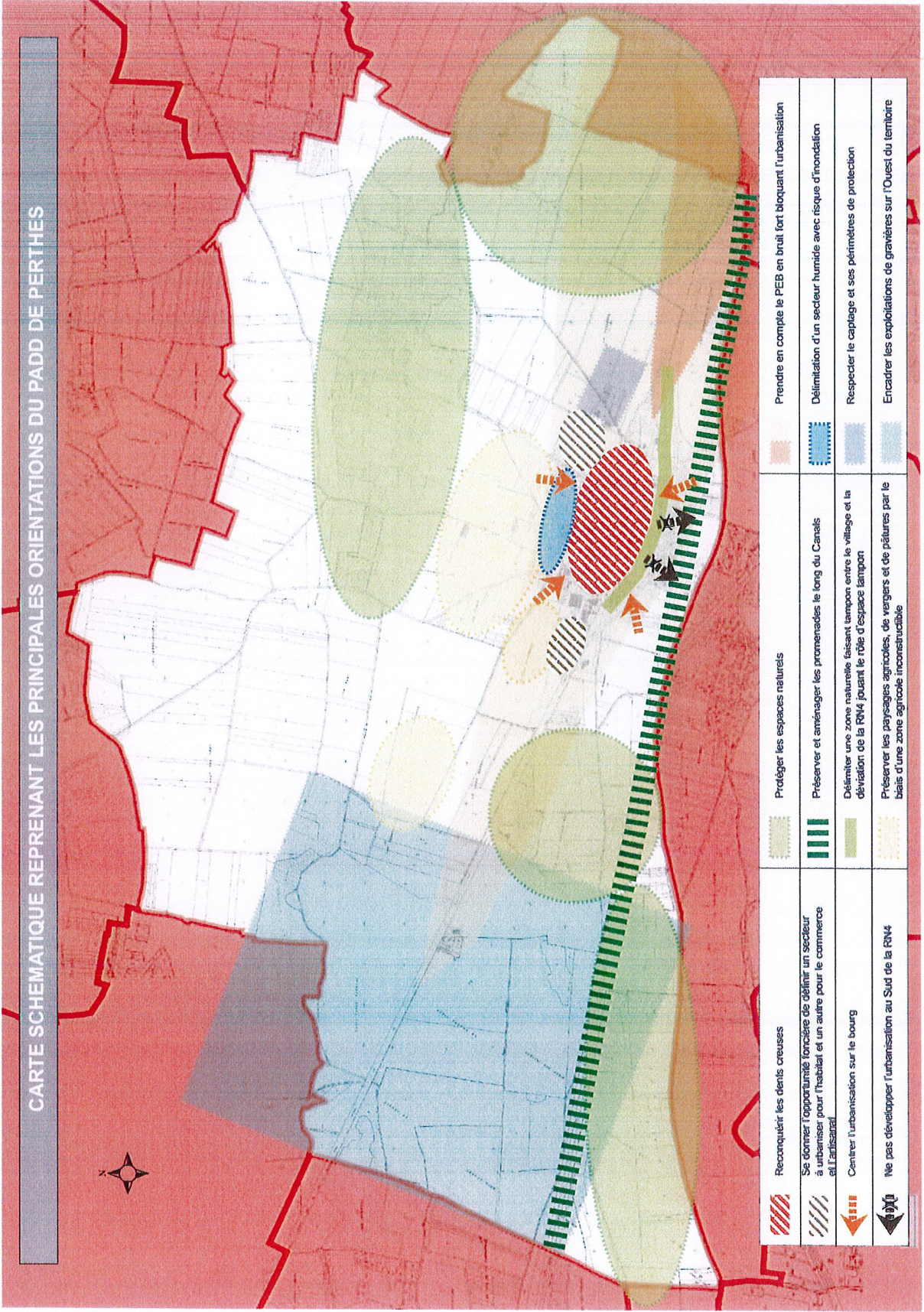
5.3. Lutter contre l'étalement urbain.

→ *Ne pas autoriser de nouvelles constructions au Sud de la RN 4.*

→ *Rester sur cette logique de remplir les dents creuses ayant les réseaux à disponibilité.*

→ *Encourager à la reprise d'un bien ancien plutôt que d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces.*

CARTE SCHEMATIQUE REPRESENTANT LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DE PERTHES



	Reconquérir les dents creuses		Protéger les espaces naturels		Prendre en compte le PEB en bruit fort bloquant l'urbanisation
	Se donner l'opportunité foncière de définir un secteur à urbaniser pour l'habitat et un autre pour le commerce et l'artisanat		Préserver et aménager les promenades le long du Canals		Délimitation d'un secteur humide avec risque d'inondation
	Centrer l'urbanisation sur le bourg		Délimiter une zone naturelle faisant tampon entre le village et la déviation de la RN4 pour le rôle d'espace tampon		Respecter le captage et ses périmètres de protection
	Ne pas développer l'urbanisation au Sud de la RN4		Préserver les paysages agricoles, de vergers et de pâtures par le biais d'une zone agricole inconstructible		Encadrer les exploitations de gravières sur l'Ouest du territoire