

Commune de Puellemontier

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération du 30/09/24 approuvant la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Le Vice-Président,

Alain SIMON



Etude réalisée par :



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	5
LES ORIENTATIONS DU PADD.....	5
1. DÉVELOPPER LE VILLAGE DE FAÇON MODÉRÉE ET PROGRESSIVE.....	6
1.1. Densifier le tissu bâti.....	6
1.2. Créer une zone d'urbanisation future (AU).....	6
1.3. Prise en compte de l'architecture et du patrimoine	6
2. PÉRENNISER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET ARTISANALES	7
2.1. Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole.....	7
2.2. Permettre le maintien des activités artisanales, commerciales.....	7
3. LA PROTECTION DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS.....	8
3.1. La protection des paysages, des sites et des milieux naturels	8
3.2. La prise en compte des risques naturels	8

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme qui fait à la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 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 un des documents constitutifs du Plan local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

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 enjeux dégagés pour la commune de Puellemontier sont ceux d'une petite commune à caractère rural où l'activité agricole reste très présente.

L'environnement (boisements, cultures, prairies, rivières...) de cette commune crée un cadre de vie de qualité pouvant attirer de nouveaux habitants.

LES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour but de maintenir et d'encourager l'attractivité de Puellemontier par le biais de trois orientations générales :

- 1. Un développement de la commune de façon modérée et progressive**
- 2. La pérennisation des activités artisanales, commerciales...**
- 3. La préservation des paysages et des milieux naturels**

1. Développer le village de façon modérée et progressive

Objectifs :

La réflexion sur la définition des zones urbaines (U et AU) a pris en compte les équipements publics et les réseaux existants et à venir, des contraintes naturelles ou industrielles (zones humides et inondables, périmètres ICPE agricoles) et les besoins économiques (préserver l'espace agricole, maintenir et dynamiser l'économie locale)...

1.1. Densifier le tissu bâti

- Urbaniser (habitat ou activités) principalement les dents creuses existantes dans l'enveloppe actuelle du village ou des écarts et tirer profit des réseaux existants.
- Créer une frange U directement constructible qui fait le pendant du lotissement, rive droite de la rue des Places pour rentabiliser les travaux (réseaux divers) réalisés.

1.2. Créer une zone d'urbanisation future (AU)

- Combler le cœur d'îlot (parcelle 109) qui forme une importante dent creuse à l'arrière du lotissement des Places.
- Permettre dans cette zone AU la mixité du type de bâti et d'activités compatibles avec l'habitat.

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

- Prendre en compte le cône de vue en direction de l'église depuis la route de Droyes,
- Maintenir le classement en zone inconstructible (N) des terrains situés au lieu-dit « le Château ».
- Préserver le petit patrimoine : lavoirs, croix, calvaires, fontaines...
- Maintenir les sentes et les sentiers qui sillonnent le village (sentiers des Places, sentier des Planches, sentier du Poterat).
- Concrétiser à (long) terme le Circuit des Fontaines sous la direction du Pays Nord Haute-Marne.

2. Pérenniser les activités agricoles et artisanales

Objectifs :

Puellemontier est une commune rurale où l'activité agricole est encore bien présente et qu'il faut maintenir, tout en tenant compte du caractère spécifique de certains écarts où activité agricole et habitat sont étroitement mêlés.

Parallèlement, plusieurs entreprises artisanales sont implantées dans le village ; de nouvelles pourront s'y ajouter.

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

- Protection des terres et ressources agricoles (zone A),
- Inscription des exploitations pérennes et extérieures aux zones bâties en zone A,
- Maintien des exploitations existantes dans les villages et hameaux (zone U et réglementation adaptée),
- Prise en compte de l'éventuelle diversification des activités existantes vers des activités parallèles du type agro-tourisme (gîte, camping à la ferme...).

2.2. Permettre le maintien des activités artisanales, commerciales...

- Autoriser l'installation d'artisans, de commerçants... au sein du village dès lors que l'activité ne crée pas de nuisances et ne remet pas en cause la qualité de vie des habitants.
- Créer un secteur (Ua) propre au CAT/IME pour le maintien des activités existantes

3. La protection des paysages et des milieux naturels

Objectifs :

D'une part, la commune souhaite prendre en compte la richesse et la qualité des ressources naturelles présentes sur son territoire.

D'autre part, le territoire de la commune est concerné par plusieurs zones inondables et humides liées à la Voire dont il faut tenir compte.

3.1. La protection des paysages, des sites et des milieux naturels

- Protection des grands massifs forestiers par l'application du code forestier et un classement en zone naturelle N ou Np,
- Protection des zones naturelles sensibles (ZICO, RAMSAR, ZNIEFF, Réserve Naturelle en particulier) par leur classement en zone agricole et As, naturelle N et secteur Np selon leur sensibilité,
- Préservation des jardins et des vergers par un classement spécifique Nj du PLU limitant les constructions.
- Maintien des activités liées aux étangs par un classement spécifique Ne limitant les constructions à l'activité pêche.

3.2. La prise en compte des risques naturels

Gérer les risques naturels connus liés à la zone inondable et humide de la Voire et de ses affluents par la mise en place d'une zone N et d'un sous-secteur As qui revient à maintenir non constructibles les zones de rétention naturelle en limite des zones bâties. Le secteur favorise par ailleurs l'infiltration des eaux pluviales pour éviter les inondations.