

Reçu à la Préfecture  
de la Haute-Marne  
19 DEC. 2006

Le

# Commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy



## Plan Local d'Urbanisme



### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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

Fait à Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy  
Le Maire,



Etude réalisée par :

ARRETE LE : 2/9/2005  
APPROUVE LE : 8/12/2006



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.....	2
<b>1. DEVELOPPEMENT CONTROLE DU VILLAGE ET PRESERVATION DU PAYSAGE URBAIN .....</b>	<b>3</b>
1.1. Développer le village et augmenter les capacités d'accueil.....	3
1.2. Prise en compte de l'architecture et du patrimoine .....	3
<b>2. REALISATION D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS.....</b>	<b>3</b>
<b>3. PERENNISER LES ACTIVITES AGRICOLES ET ECONOMIQUES.....</b>	<b>3</b>
3.1. Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole.....	3
3.2. Les activités artisanales .....	4
<b>4. L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE .....</b>	<b>4</b>
4.1. La prise en compte des risques et des nuisances .....	4
4.2. La protection des paysages et des milieux naturels .....	4

## **PREAMBULE**

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme qui fait à la loi relative à la Solidarité et au **Renouvellement Urbains** 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 Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy sont ceux d'une petite commune à caractère rural. L'environnement (boisements, cultures, vergers, prairies, rivières...) de cette commune crée un cadre de vie de qualité pouvant attirer de nouveaux habitants.

## Orientations retenues

### 1. Développement contrôlé du village et préservation du paysage urbain

#### 1.1. Développer le village et augmenter les capacités d'accueil

L'objectif premier est d'accueillir d'avantage de population dans la limite du tissu bâti par le biais du remplissage des terrains vierges.

Le deuxième objectif est de compléter l'offre en terrains à construire en définissant de nouvelles zones d'habitat (U et AU) dans la continuité des réseaux tout en maintenant la typologie du village-rue.

Ainsi, 1 zone à urbaniser a été retenue à Laneuville-à-Rémy : rue de l'Héronne,

Enfin, 3 zones 2AU, réserve foncière à vocation d'habitat, ont été prévues : à Robert-Magny Impasse des Tureaux, à Laneuville-à-Rémy (Chemin de la Taille Puy Gérard) et entrée Nord de Billory.

Leur ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une modification du PLU.

#### 1.2. Prise en compte de l'architecture et du patrimoine

**Préserver l'identité du centre ancien (typologie, architecture, couleurs...) :**

Il s'agit de distinguer le centre ancien des zones d'habitat contemporain qui ne répondent pas aux mêmes critères architecturaux et stylistiques.

Ainsi, le zonage fait apparaître un secteur Un, plus restrictif, qui englobe le centre ancien.

Enfin, le règlement s'adapte à la zone U et au secteur Un en apportant certaines distinctions entre l'habitat ancien et l'habitat neuf.

**Mettre en valeur le petit patrimoine :**

Afin, la mémoire communale, la commune souhaite poursuivre la préservation du petit patrimoine : calvaires, croix, lavoirs... par des opérations d'entretien et de mise en valeur.

### 2. Réalisation d'équipements collectifs

En adéquation avec la réalisation du plan d'assainissement qui laisse apparaître certaines zones en assainissement collectif, la commune devra à terme réaliser plusieurs lagunages.

Pour ce faire, 3 emplacements réservés sont inscrits dans le PLU; le premier à Robert-Magny (entrée Ouest), le second à Laneuville-à-Rémy (à l'arrière de la rue du Grand Jardin) et le troisième à Billory (entrée Sud).

### 3. Pérenniser les activités agricoles et économiques

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

Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy est une commune rurale où l'activité agricole est encore bien présente. Les objectifs retenus sont :

- Protection des terres et ressources agricoles,
- Maintien des exploitations existantes dans les villages et hameaux,

- Mise en valeur du site du centre équestre,
- Prise en compte de l'éventuelle diversification des activités existantes vers des activités parallèles du type agro-tourisme (gîte, camping à la ferme...),
- Prise en compte du changement d'affectation des « fermes » isolées pour lesquelles 2 secteurs Nh ont été prévus et qui permettent d'autres vocations que l'agriculture.

### 3.2. Les activités artisanales

Outre sa vocation résidentielle, la commune de Robert-Magny-Laneuville-à-Rémy accueille des activités. L'objectif est d'intégrer différents types d'activités sans nuire à la qualité de vie et au paysage.

Le PLU permet, au travers de son règlement, l'accueil d'activités artisanales et commerciales non nuisantes au sein du village.

Parallèlement, une petite zone d'activité artisanale (1AUy) est créée en entrée Ouest du village de Robert-Magny.

## **4. L'environnement et le paysage**

---

### 4.1. La prise en compte des risques et des nuisances

#### **Les risques naturels**

Le territoire de la commune est concerné par plusieurs zones inondables et humides (vallée de la Voire, ruisseaux et fossés dont celui du Haut-Manson).

Le PLU prend en compte les éventuels risques d'inondation en identifiant des secteurs à risques inclus dans des zones naturelles où la constructibilité est très limitée.

#### **Les nuisances**

Le PLU prend en compte la présence de la scierie à Billory et des nuisances qu'elle peut engendrer, en particulier le bruit, en lui attribuant un secteur à vocation artisanale Uy qui ne peut accueillir que ce type d'activités.

### 4.2. La protection des paysages et des milieux naturels

#### **La protection des paysages et des sites**

- Protection des massifs forestiers par l'application du code forestier et un classement en zone naturelle N,
- Préservation des jardins et des vergers par un classement spécifique Nj du PLU autorisant les abris de jardins pour lesquels une surface maximale de 30m<sup>2</sup> a été fixée.
- Maintien des activités liées aux étangs par un classement spécifique Ne encadrant les constructions nécessaires à l'activité pêche en tant que pratique privée ou publique de loisir.

#### **La protection des milieux naturels**

Prise en compte des richesses naturelles identifiées (ZICO, RAMSAR) qui sont classées en zone naturelle N.

#### **La protection des ressources en eau potable**

Prise en compte de la ressource en eau et définition d'un secteur Nx réservé au captage d'eau potable.