

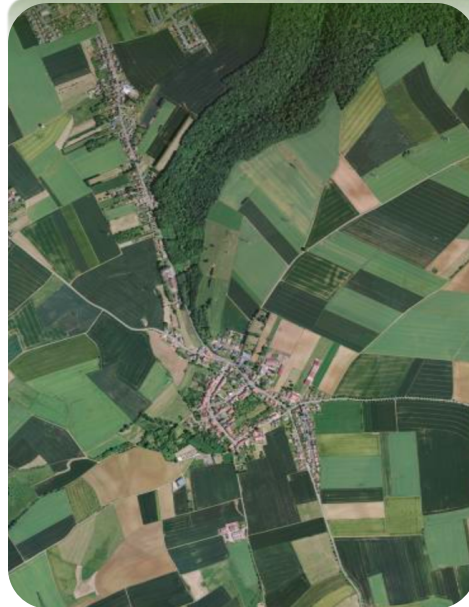


Mairie  
2 rue de la Corvée  
54720 CHENIERES  
Tél. 03 82 24 20 80  
Fax: 03 82 24 05 81

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHENIÈRES

– 2 –

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Chenières en date du 20/02/2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

# I - DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

**Le P.A.D.D. définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Il 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de Chenières.

**Le P.A.D.D. du PLU de Chenières a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal du 13 novembre 2018.**

La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U.

**Le P.A.D.D. réfère également à la notion de "développement durable".** Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement*).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution, ...), et de l'environnement urbain et naturel.

**Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.**

Le P.A.D.D. doit traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de Chenières, ainsi que les projets prévus.

## II - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

Sur la base de l'étude diagnostique du P.L.U. de la commune de Chenières, des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis.

L'enjeu du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

La commune a alors défini **trois orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

- 1- PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE, ADAPTÉE AUX BESOINS DES HABITANTS, AFIN DE MAINTENIR ET RENOUVELER LA POPULATION
- 2- AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS EN POURSUIVANT LA MISE EN VALEUR DU VILLAGE ET EN ASSURANT LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE LOCAL
- 3- PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Pour chaque orientation, des objectifs détaillés sont développés.

Cette démarche permet d'orienter la révision du P.L.U. (zonage, règlement, orientation d'aménagement et de programmation).

## Orientation générale n°1 :

**Proposer une offre de logements diversifiée, adaptée aux besoins des habitants,  
afin de maintenir et renouveler la population**

OBJECTIFS	MOYENS	
Répondre aux besoins en termes de logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>En proposant une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues (locatifs, logements aidés, terrains à bâtir, logements pour seniors, ...) qui garantisse la mixité sociale sur le territoire et permette un parcours résidentiel sur la commune – objectifs en lien avec les objectifs quantitatifs du SCoT.</li> </ul>	
Rénover le parc de logement existant	<ul style="list-style-type: none"> <li>En mettant en place des politiques de rénovation des logements nécessitant une intervention.</li> </ul>	
Développement maîtrisé et organisé du village pour l'accueil de 50 à 60 nouveaux habitants	<ul style="list-style-type: none"> <li>En densifiant la zone urbaine (réflexion autour des terrains en dent creuse et du bâti mutable).</li> <li>En définissant un secteur d'implantation de constructions nouvelles par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble</li> <li>En déterminant les objectifs de logements en accord avec les possibilités offertes par le SCoT</li> <li>En limitant l'étalement urbain, notamment linéaire le long des voies de circulation</li> <li>En évitant le mitage : pas de développement urbain des écarts bâtis</li> <li>En répondant aux objectifs de densité induits par le SCoT, en proposant notamment une offre de logements intermédiaire</li> <li>En parallèle, en matière de développement économique, la municipalité souhaite permettre l'installation des activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel du village au cœur de la zone bâtie. Elle souhaite également préserver l'activité agricole encore très présente sur le ban communal.</li> </ul>	<p><i>Au travers :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Du règlement graphique du PLU.</li> <li>○ Des orientations d'aménagement et de programmation du PLU</li> <li>○ du règlement écrit du PLU</li> <li>○ de l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace agricole et de lutte contre l'étalement urbain –</li> </ul>

## Orientation générale n°2 :

### Améliorer le cadre de vie des habitants en poursuivant la mise en valeur du village et en assurant la préservation du patrimoine local

OBJECTIFS	MOYENS	
<b>Développer les mobilités douces</b>	<p>Il est envisagé de développer les circulations <b>en créant des liaisons entre les différentes entités de la commune, en remettant en état celles existantes et en renforçant le maillage avec les communes voisines</b>. Pour cela, il est nécessaire de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Faciliter les déplacements piétons au sein du territoire communal en développant des sentiers piétons</li> <li>• Poursuivre les travaux de sécurisation déjà engagés sur la RD 25</li> <li>• Réaliser des aménagements piétons sur la jonction Chenières/ Cutry</li> </ul>	
<b>Renforcer la sécurité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Installer un système de vidéo protection</b> sur le territoire</li> </ul>	
<b>Préserver et valoriser le patrimoine architectural</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En préservant et en valorisant le patrimoine architectural</b> du centre ancien - incitation à la rénovation du bâti ancien</li> <li>• <b>En identifiant et mettant en valeur patrimoine local</b></li> <li>• <b>En garantissant la qualité urbaine, architecturale et paysagère</b> dans les zones constructibles</li> </ul>	<p><i>Au travers :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Du règlement du PLU</i></li> <li>○ <i>Du relevé des éléments remarquables du paysage</i></li> </ul>
<b>Préserver les qualités paysagères</b>	<p>Le paysage est un atout indéniable en termes de qualité de cadre de vie. Le caractère rural de Chenières fait partie de l'identité de la commune et participe à son attractivité, il est primordial de <b>valoriser les qualités paysagères existantes</b>. Pour cela il convient de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrôler l'extension urbaine</li> <li>• Préserver l'espace vert en cœur d'îlot à Chenières (2,15 ha)</li> <li>• Préserver les espaces boisés du territoire, car leurs fonctions, usages et intérêts sont multiples ; récréatif, environnemental, paysager, écologique, économique</li> </ul>	<p><i>Au travers :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Du règlement graphique du PLU</i></li> </ul>
<b>Prendre en compte les risques et nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Prendre en compte les contraintes identifiées en préservant l'urbanisation et les secteurs les plus exposés.</b></li> <li>• <b>Prendre des mesures de prévention des risques d'inondation</b>, dues à l'engorgement des sols suite aux fortes précipitations et au ruissellement des eaux, à l'aléa retrait et gonflement des argiles et à la présence de cavités.</li> <li>• <b>Prendre en compte le passage de lignes électriques et de canalisations de matières dangereuses</b> dans le choix du développement de l'urbanisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Zone inondable grisée sur le règlement graphique</i></li> <li>○ <i>Périmètre de recul de 100 mètres par rapport à la ligne électrique en entrée de village (route vers Cutry)</i></li> </ul>

**Maintenir le niveau  
d'équipements sur  
la commune**

- Les objectifs d'accueil de populations nouvelles fixés par la commune qui doivent tenir compte des possibilités d'accueil dans les équipements scolaires.
- Les dispositions du PLU intégreront l'arrivée de la fibre prévue entre 2020 et 2023.

## Orientation générale n°3 :

### Protéger et valoriser le patrimoine naturel du territoire et préserver l'activité agricole

OBJECTIFS	MOYENS
Objectif de modération de consommation des terres agricoles et naturelles	Une activité agricole importante sur le territoire : 5 agriculteurs (élevages, céréaliculture) dont la majorité se situe au cœur du village. L'enjeu est donc <b>d'assurer la pérennité des surfaces agricoles et des exploitations</b> . Le rythme de consommation des terres agricoles ces dernières années est de 0,28ha/an. La commune souhaite <b>modérer cette consommation</b> en réduisant ce rythme de près de 25% et en faisant respecter les densités imposées par le SCoT dans la future opération d'aménagement.
Préservation et mise en valeur des espaces naturels "remarquables"	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>En protégeant les espaces forestiers</b> en les identifiant par des zones naturelles et forestières N, qui limitent et conditionnent la constructibilité et en <b>interdisant les défrichements sur les espaces boisés remarquables</b></li><li>• <b>En maintenant les espaces verts, les plantations et les jardins</b> dans le village et en <b>limitant la constructibilité</b> dans ces espaces (abris de jardin, ...) par un classement en zone N ou autre.</li></ul>
Limiter les impacts de l'urbanisation sur la biodiversité et le paysage	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>En privilégiant la densification et l'organisation du village</b> – en contenant les limites de l'urbanisation afin de lutter contre l'étalement urbain / maintenir les zones naturelles et agricoles</li></ul>
Préserver la biodiversité existante et la favoriser, ainsi que dans les nouveaux aménagements et en prenant en compte la Trame verte et bleue du village	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>En préservant</b> (autant que possible) et <b>en diversifiant les différents types de formations végétales</b> constituant une source de nourriture ou d'habitat pour la faune, sur le village et sur les zones à urbaniser (haies vives, bosquets, ...)</li></ul>
Protection de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intégration et <b>prise en compte des périmètres de captage</b> au PLU</li><li>• <b>Obligation d'infiltrer et/ou de récupérer les eaux pluviales</b></li></ul>