

Assistance à maîtrise d'ouvrage :

**Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
Meuse**

Service de l'Urbanisme  
de l'Habitat et de l'Environnement

Commune de  
**Charny-sur-Meuse**

## Plan Local d'Urbanisme



### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

“Vu pour être annexé à la délibération du 25/01/2008  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme  
mis en révision.”

Fait Charny-sur-Meuse  
Le Maire,

Etude réalisée par :

**ARRETE LE : 02/03/2007**  
**APPROUVE LE : 25/01/2008**



**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

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>2</b>
1. HABITAT.....	3
1.1. Maintenir la croissance autour du « nouveau village ».....	3
1.2. Identifier les typologies et maintenir leurs caractéristiques. ....	3
1.3. Prise en compte de l'habitat isolé.....	3
2. ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICOLES .....	4
2.1. Permettre le maintien et l'accueil d'activités diverses dans la commune.....	4
2.2. Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole .....	4
3. EQUIPEMENTS, VOIRIES ET RESEAUX .....	4
4. PAYSAGE, MILIEU NATURELS .....	4
4.1. Protéger les paysages, les sites et les milieux naturels.....	4
4.2. Prendre en compte les risques naturels .....	5

## 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 élus de Charny, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur commune construit autour de 4 grands thèmes :

- L'habitat,
- Les activités économiques et agricoles,
- Les équipements et les réseaux,
- Les paysages et les milieux naturels.

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. HABITAT

---

### 1.1. Maintenir la croissance autour du « nouveau village »

En ce qui concerne l'urbanisme, la commune ne souhaite pas fixer une limite précise en matière de population. Elle sera fonction des terrains disponibles ou non à l'urbanisation, aux réseaux existants et à créer.

Néanmoins,

- La zone privilégiée pour devenir l'extension du village est localisée dans la zone du « nouveau village », à l'Ouest de la voie ferrée.  
En effet, le vieux village se trouve limité au Sud et à l'Est par la Meuse et des zones inondables, et au Nord-Ouest par un secteur qui concentre des exploitations agricoles et des élevages.
- Poursuivre l'urbanisation au lieu-dit « la René ».
- Définir de nouvelles zones le long de la RD 38 ou de la route de Marre (RD38) « La Hoche ».

### 1.2. Identifier les typologies et maintenir leurs caractéristiques.

La partie ancienne du village est caractéristique du village-rue.

Cette typologie se caractérise par des éléments forts (mitoyenneté, hauteur constante de façades et des faitages, alignement, matériaux...) qu'il convient de préserver.

La commune souhaite donc fixer un cadre dans l'optique du respect du bâti ancien et de ses caractéristiques.

Par contre, les zones nouvelles (AU) pourront observer des règles de construction plus souples.

### 1.3. Prise en compte de l'habitat isolé

Il s'agit de permettre aux propriétaires des habitations isolées de pouvoir réaliser l'aménagement et l'extension des constructions existantes sans engager la commune à réaliser les réseaux. Pour cela des secteurs Nh sont identifiés sur les plans de zonage.

## **2. ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICOLES**

### **2.1. Permettre le maintien et l'accueil d'activités diverses dans la commune**

Le thème des activités économiques mobilisent les élus sur deux objectifs principaux :

- Comme il en existe déjà, 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,
- Développement des activités industrielles et artisanales : extension de la zone UX dans la continuité des terrains de la société PROGILOR et inscription des terrains de l'intercommunalité en zone 1AUX.

### **2.2. Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole**

Le territoire communal est très largement occupé par l'activité agricole, activité économique majeure de la région. Aussi, les élus inscrivent plusieurs objectifs relatifs à ce thème :

- Protection des terres agricoles et des exploitations en pleine activité,
- Réflexion particulière pour les exploitations intra-muros ou limitrophes des zones d'habitat. Les exploitations situées chemin de Derrière les Jardins sont classées en zone agricole A,
- Prise en compte de l'éventuelle diversification des activités existantes vers des activités complémentaires du type agro-tourisme (gîte, camping à la ferme...).

## **3. EQUIPEMENTS, VOIRIES ET RESEAUX**

Cette thématique des équipements publics regroupe deux objectifs particuliers de la commune :

- Tourisme : réflexion autour du développement de l'hôtellerie de plein air afin d'(ré)adapter le camping à la clientèle actuelle. En particulier, avec la création d'une aire d'accueil des camping-cars en lien avec le camping.
- Equipements scolaires (gérés par l'intercommunalité) : le nombre d'élèves étant en augmentation, il existe un projet de création d'un groupe élémentaire. Le projet pourra être réalisé soit en dans la zone UL spécialement prévue à cet effet ou dans les zones U dont le règlement autorise les équipements publics et collectifs.

## **4. PAYSAGE, MILIEU NATURELS**

L'environnement et le paysage d'un territoire est un des éléments majeurs du cadre de vie. Leur préservation est donc un enjeu particulier, notamment pour maintenir l'attractivité de la commune.

### **4.1. Protéger les paysages, les sites et les milieux naturels**

- Protection des massifs forestiers par un classement en zone naturelle N (conjugué à l'application du code forestier) ou/et Espace Boisé Classé,
- Protection des zones naturelles sensibles par leur classement en zone naturelle N,

## **4.2. Prendre en compte les risques naturels**

- Gérer les risques naturels connus liés à la zone inondable et humide de la Meuse en zone Ni qui revient à maintenir non constructibles les zones de rétention naturelle en amont et aval des zones bâties.

# Commune de Charny-sur-Meuse

## Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable

