

Assistance à maîtrise d'ouvrage :

**Direction
Départementale
de l'Équipement**
Meuse

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

Commune de Ourches-sur-Meuse

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

«Vu pour être annexé à la délibération du 10/10/2008
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Ourches-sur-Meuse, le 8 JAN 2009
Le Maire,



ARRÊTÉ LE : 31/08/2007
APPROUVÉ LE : 10/10/2008

Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
Pépinière Technologique du Mont-Bernard - Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
www.environnement-conseil.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. PRÉSERVER LE PATRIMOINE URBAIN EXISTANT ET ASSURER UN RYTHME D'URBANISATION ET DE DEVELOPPEMENT SPATIAL COHERENT.....	5
1.1. Préserver la qualité architecturale du centre ancien	5
1.2. Étendre modérément l'urbanisation	5
1.3. Maintenir une cohérence spatiale au niveau des extensions.....	5
2. PRÉSERVER LES ELEMENTS NATURELS ET PAYSAGERS DU TERRITOIRE	6
2.1. La préservation et la mise en valeur du paysage bâti.....	6
2.2. La mise en valeur de la vallée de la Meuse	6
2.3. La protection des boisements.....	6
3. CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES SITUEES A L'EXTERIEUR DU VILLAGE.....	7
3.1. Pérenniser l'activité agricole	7
3.2. Permettre le développement des sablières	7

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) 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 une nouvelle pièce du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

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 Ourches-sur-Meuse, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans le PADD le projet de leur commune construit autour de 3 grands thèmes :

- Préserver le patrimoine urbain existant et assurer un rythme d'urbanisation et de développement spatial cohérent,
- Préserver les éléments naturels et paysagers du territoire,
- Conforter les activités économiques situées à l'extérieur du village.

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. Préserver le patrimoine urbain existant et assurer un rythme d'urbanisation et de développement spatial cohérent

1.1. Préserver la qualité architecturale du centre ancien

L'architecture typique du centre ancien conduit à une prise en considération spécifique concernant l'implantation des constructions et leur aspect extérieur de manière à éviter tout projet architectural inadapté.

La volonté communale est donc de préserver les caractéristiques du village-rue et de l'architecture meusienne en réglementant les zones englobant le village ancien.

Parallèlement, l'ambition n'est pas de faire de Ourches-sur-Meuse un village « musée », et par conséquent, la réglementation est plus souple au niveau des zones AU.

1.2. Étendre modérément l'urbanisation

Les élus souhaitent ouvrir en premier lieu à l'urbanisation les zones IINA du POS, et notamment celles situées le long des dessertes existantes.

L'objectif est d'obtenir un rythme de construction de 3 à 4 maisons par an afin de résoudre la problématique actuelle du village où il manque actuellement des logements disponibles.

Dans le but d'une mixité sociale, l'objectif est de favoriser la diversité de l'offre en logement.

1.3. Maintenir une cohérence spatiale au niveau des extensions

Les extensions doivent être réalisées en cohérence avec l'existant. Il n'est pas question de définir des secteurs d'habitats localisés à l'écart ou de manière indépendante du village et là où les réseaux sont inexistants à proximité.

Ainsi, le souhait est de réaliser les extensions en continuité avec le bâti existant sur le plateau et à l'entrée Ouest du village.

Le cas échéant, l'objectif est de réaliser des carrefours et des bouclages cohérents pour desservir les nouvelles extensions, notamment avec le tissu urbain existant.

2. Préserver les éléments naturels et paysagers du territoire

2.1. La préservation et la mise en valeur du paysage bâti

La Commune souhaite mettre en valeur les entrées du village, pour l'instant peu marquées, en réalisant des aménagements paysagers. Cela offrirait une transition douce entre le bâti et les espaces naturels environnants.

Les jardins situés en bord de Meuse, entre la rivière et la rue du Faubourg, représentent un élément paysager important que les élus souhaitent conserver tel quel.

Les élus souhaitent restituer l'aspect paysager originel des abords du Moulin lié aux caractéristiques naturelles de la vallée de la Meuse, et également tenir compte de l'inondabilité des terrains.

La volonté est également de tenir compte des vues existantes sur le village ancien. Pour cela, il faudra éviter toute occultation des vues et que ces dernières ne soient pas modifiées de manière trop flagrante.

A l'intérieur même du village, mettre en valeur le paysage bâti, c'est aussi éviter qu'il soit dénaturé par le stationnement anarchique des véhicules. Ainsi, le stationnement sur le domaine public au niveau des extensions est limité en obligeant les constructeurs à assurer le stationnement dans les parcelles privées.

2.2. La mise en valeur de la vallée de la Meuse

La vallée de la Meuse présente des caractéristiques paysagères que les élus souhaitent préserver et valoriser.

Il est notamment question de remettre en eau les abords du bief afin de requalifier ce secteur situé en bas du village.

Ainsi, les élus intègrent la totalité de la vallée de la Meuse dans la zone N.

2.3. La protection des boisements

Les boisements ne sont présents sur le territoire communal que sous forme de micro boisements et par les franges du bois de Trousey situées à l'Ouest du territoire.

Ils sont établis également de part et d'autre du village sur la côte. Ici, ils caractérisent le paysage d'ensemble du village. Il est donc primordial de préserver ces secteurs boisés.

La conservation et la mise en place de nouveaux espaces boisés classés (EBC) permettent de maintenir ces éléments du paysage.

3. Conforter les activités économiques situées à l'extérieur du village

3.1. Pérenniser l'activité agricole

Concernant l'activité agricole, l'objectif principal est de maintenir les exploitations existantes et permettre leur développement éventuel.

L'orientation des élus est de préserver l'existence de cette activité à l'extérieur du village afin d'éviter toutes les difficultés induites par la mise en place de périmètres de réciprocité. Réciproquement, la volonté est d'éviter le mitage des espaces agraires par l'urbanisation.

3.2. Permettre le développement des sablières

Il est question notamment de permettre l'installation d'activités d'exploitation de sablières. Ce type d'activité permettra d'utiliser les ressources naturelles qu'offre le finage sans aucune contrainte au niveau de la zone agglomérée.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

