



Commune de Savonnières-Devant-Bar

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

«Vu pour être annexé à la délibération du 01/02/2010
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Savonnières-Devant-Bar,
Le Maire,



ARRÊTÉ LE : 25/05/2009
APPROUVÉ LE : 01/02/2010

Etude réalisée par :

 **Environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
ZI de Nétreville
763 rue de Cocherel
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

www.ec-urbanisme.com

 **Groupe
auddicé**



environnement
conseil airele equinergies

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. DEVELOPPER L'URBANISATION TOUT EN LA MAITRISANT	5
1.1. Préserver la qualité architecturale du village	5
1.2. Étendre l'urbanisation	5
1.3. Maîtriser les extensions	5
2. PRÉSERVER LA RICHESSE NATURELLE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES	6
2.1. Identifier et préserver des éléments paysagers	6
2.2. Valoriser les milieux naturels	6
2.3. Protéger des boisements	6
3. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DES ACTIVITÉS ET DES ESPACES DE LOISIRS	7
3.1. Maîtriser le développement des activités	7
3.2. Permettre le développement de l'agriculture	7
3.3. Développer les équipements publics	7
4. GÉRER LES RISQUES PRÉSENTS SUR LA COMMUNE	8
4.1. Prendre en compte le risque Inondation	8
4.2. Prendre en compte les risques naturels et industriels	8
4.3. Assurer une desserte de qualité en limitant les risques routiers	8

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 Savonnières-devant-Bar, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans le PADD le projet de leur commune construit autour de quatre grands thèmes :

- Développer l'urbanisation tout en la maîtrisant,
- Préserver et prendre en compte la richesse naturelle et paysagère du territoire,
- Assurer un développement équilibré des activités et des espaces de loisirs,
- Gérer les risques présents sur la commune.

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. Développer l'urbanisation tout en la maîtrisant

1.1. Préserver la qualité architecturale du village

Savonnières-devant-Bar est un village qui possède une qualité architecturale et une trame urbaine typique du bâti traditionnel Meusien que les élus souhaitent préserver.

Les élus se rendent compte que des constructions nouvelles viennent nuire à cette qualité du centre. Les élus estiment que le règlement de la zone U de l'ancien POS est trop strict et trop contraignant. Ceci entraîne des non-respects des contraintes.

La volonté communale est donc d'assouplir le règlement de la zone U, tout en évitant tout projet architectural inadapté.

De même, pour les zones à urbaniser (AU), le règlement sera souple tout en fixant un cadre de base nécessaire pour construire en harmonie avec l'existant.

1.2. Étendre l'urbanisation

Actuellement, la commune reçoit une quinzaine de demandes de permis de construire par an. Elle souhaite donc disposer de terrains à bâtir.

L'objectif est d'obtenir un rythme de construction soutenu afin de résoudre la problématique actuelle du village qui manque actuellement de logements disponibles.

Souhaitant accueillir une nouvelle population, les élus étendent les zones à urbaniser (AU), essentiellement en périphérie du village.

1.3. Maîtriser les extensions

La commune souhaite donc permettre un rythme de construction soutenu afin de répondre aux demandes.

L'objectif communal est, dans un premier temps, **d'urbaniser dans les parties actuellement urbanisées** du village en comblant les « dents creuses ».

Dans un deuxième temps, vu les contraintes présentes sur le territoire (PPR inondation, relief : pente forte ...), **les extensions se feront à court et moyen terme** le long des voies existantes pour les secteurs localisés à proximité du village. Le développement se fera, **à long terme**, sur les secteurs les plus éloignés du village.

Cette vision à plus ou moins long terme se traduira par la création de zones 1AU à proximité du village et de zones 2AU (réserve foncière) pour les secteurs plus éloignés.

2. Préserver la richesse naturelle et paysagère du territoire et prendre en compte les risques

2.1. Identifier et préserver des éléments paysagers

La commune est constituée de différentes entités paysagères. Cette diversité marque le territoire communal et **les élus souhaitent préserver ces caractéristiques.**

Ainsi, les paysages de vallée humide, de coteaux forestiers, de jardins et de forêts sur le plateau sont classés en zone naturelle (N) afin de limiter les constructions.

Parallèlement, afin de préserver le caractère agricole de certains secteurs, les élus préservent la zone agricole, qui permet le développement de cette activité.

2.2. Valoriser les milieux naturels

La commune de Savonnières-devant-Bar est établie dans la Vallée de l'Ornain.

Les élus souhaitent conserver la richesse paysagère et naturelle existante.

Par conséquent, les élus délimitent une zone naturelle (N) dans laquelle les constructions sont très limitées, ce qui permettra une préservation et une valorisation de ces milieux naturels remarquables. La vallée de l'Ornain constitue un milieu naturel remarquable qui est également classé en zone naturelle (N).

2.3. Protéger des boisements

Les boisements sont nombreux sur le territoire communal.

La commune souhaite préserver certains secteurs boisés, qui créent l'identité paysagère du territoire (notamment au niveau des coteaux) et participent à la diversité du territoire.

Par conséquent, des Espaces Boisés à Conserver (EBC) sont conservés, après avoir réévalué leurs potentialités paysagères et naturelles (conservation des EBC en front de côte).

3. Assurer un développement équilibré des activités et des espaces de loisirs

3.1. Maîtriser le développement des activités

Aujourd'hui, la commune possède deux zones d'activités situées de part et d'autre de l'Ornain, aux lieux-dits « Les Poutots » et « Aux Petits Poutots », et quelques activités diffuses dans le village.

La commune souhaite accueillir des petits commerces au centre afin de conserver une certaine dynamique.

Parallèlement, **la commune ne souhaite pas continuer à développer l'activité industrielle et l'activité artisanale dans les zones d'activités**. En effet, la commune estime que la taille des zones d'activités, tant en superficie qu'en nombre d'implantations d'entreprise est suffisante.

L'implantation des petits commerces qui sont nécessaires à la vitalité du village est donc autorisée en zone U.

La zone d'activités du PLU reprendra les mêmes limites que l'ancienne zone d'activités du POS.

3.2. Permettre le développement de l'agriculture

Deux exploitations agricoles sont présentes sur le territoire. Une de ces deux activités est classée « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » (ICPE), ce qui engendre un périmètre de réciprocité de 100 mètres autour des bâtiments. Le classement de cette exploitation ainsi que le périmètre de réciprocité peut évoluer dans le temps.

La commune souhaite permettre aux exploitants agricoles, qui cultivent les terres de Savonnières-Devant-Bar, de se développer dans certaines zones. Les exploitations sont de moins en moins nombreuses et la commune ne souhaite pas bloquer d'éventuels projets.

Le zonage du PLU intègre donc une zone agricole (A) dans laquelle le développement des exploitations agricoles est possible.

3.3. Développer les équipements publics

Actuellement, il existe un terrain de tennis au lieu-dit « Entre-Deux-Eaux ».

Cette zone est classée en zone inondable dans le PPRI. Il est donc nécessaire de prendre en compte le zonage et le règlement du PPRI dans le PLU.

La commune souhaite étendre et diversifier les terrains de sports et de loisirs dans ce secteur.

Les élus décident donc de classer ces espaces dans le secteur inondable de la zone naturelle (Ni), et d'y autoriser la création d'équipements publics.

De même, un emplacement réservé est instauré sur des parcelles privées afin de permettre l'extension du cimetière.

4. Gérer les risques présents sur la commune

4.1. Prendre en compte le risque Inondation

Une partie du territoire communal de Savonnières-devant-Bar est inscrite dans le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), comme inondable.

Afin de minimiser au maximum les risques, **la commune fait le choix de créer des secteurs (avec un indice « i ») dans les zones soumises à ce risque.** Ces secteurs permettent dans le règlement du PLU, d'intégrer le règlement du PPRI.

4.2. Prendre en compte les risques naturels et industriels

Une entreprise présente sur le territoire est classée SEVESO seuil bas.
La commune souhaite la prendre en compte afin de limiter les risques.

4.3. Assurer une desserte de qualité en limitant les risques routiers

Le carrefour situé à l'entrée de l'agglomération sur la RD180 est dangereux. De plus, la desserte agricole de ce secteur se réalise difficilement.

La commune a pour projet d'aménager ce carrefour sur la RD 180, pour renforcer la sécurité routière et améliorer la qualité paysagère de l'entrée du village.
Cet aménagement nécessite la conservation de l'emplacement réservé.

Afin de favoriser et de développer l'utilisation des modes doux de transports, **la commune désire créer un cheminement piétonnier.**

Commune de Savonnières-Devant-Bar

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement Durable

