

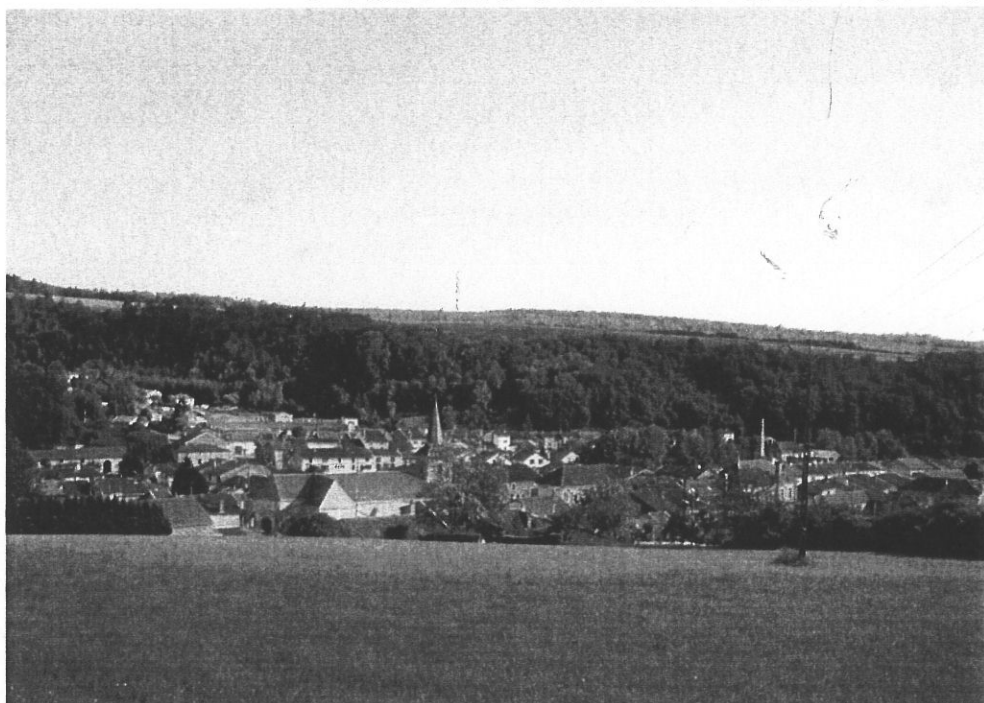
Assistance à maîtrise d'ouvrage :

Direction
Départementale
de l'Équipement
Meuse

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

Commune de
Sommedieue

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

“Vu pour être annexé à la délibération du 07 décembre 2007
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.”

Fait à Sommedieue
Le Maire,

ARRETE LE : 07/12/2007
APPROUVE LE :

Etude réalisée par :



environnement **C**onseil
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

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
LES ORIENTATIONS DU PADD	3
1. HABITAT.....	3
1.1. Développer le village de façon modérée et progressive	3
1.2. Identifier les typologies et maintenir leurs caractéristiques.	3
2. ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICOLES	4
2.1. Maintenir et accueillir diverses activités économiques dans le village.....	4
2.2. Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole	4
2.3. Maintien des activités de loisirs et de tourisme.....	4
3. VOIRIES ET RESEAUX	5
4. PAYSAGE, MILIEU NATURELS	6
4.1. La protection des paysages, des sites et des milieux naturels	6
4.2. Encourager la production d'énergie renouvelable.....	6

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 Sommedieue, 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 voiries 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

Les élus souhaitent, à travers la révision du PLU, permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains afin de poursuivre l'évolution de la population observée ces dernières années, due notamment à la proximité de Verdun.

Les élus ont privilégié un scénario de croissance modérée se traduisant par une progression régulière de sa population.

1.1. Développer le village de façon modérée et progressive

Il reste très peu de terrains libres dans l'enveloppe du village. Il s'agit pour la commune de proposer des terrains urbanisables, tout en organisant le phasage de leur urbanisation.

Pour cela, les élus souhaitent développer l'offre de terrains à bâtir mais en harmonie avec le village et les terrains environnants. Pour cela, plusieurs objectifs sont conduits à travers le PLU :

- Grouper l'habitat au sein du village,
- Rattacher le bâti dispersé avec le village,
- Reconquérir d'anciennes friches industrielles présentes dans le tissu urbain,
- Limiter les extensions sur les zones agricoles.

1.2. Identifier les typologies et maintenir leurs caractéristiques.

La partie ancienne du village est caractéristique du village-rue Meusien. Cette typologie se caractérise par des éléments forts (mitoyenneté, hauteur constante de façades et des faîtes, alignement, matériaux...) qu'il convient de préserver.

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

- Conserver la particularité du village rue (pas de trouée, garder les caractéristiques : hauteurs, pentes de toits, pas de pignons en façade...),
- Prendre référence du nuancier couleur fourni par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) et du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE),
- Anticiper l'implantation des constructions neuves en imposant quelques règles de constructions, tout en restant plus souple que dans le centre ancien dans ces quartiers à morphologie pavillonnaire. L'objectif global est de préserver l'image du village et limiter l'impact des nouveaux quartiers sur l'environnement communal.

2. ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICOLES

Le PADD prévoit de renforcer le potentiel économique, source d'emplois et de dynamisme communal, en créant les conditions nécessaires au maintien des entreprises actuelles mais aussi pour attirer de nouvelles activités.

2.1. Maintenir et accueillir diverses activités économiques dans le village

L'objectif principal est de développer l'attractivité de la commune vis-à-vis des activités économiques. Pour cela, plusieurs objectifs sont retenus par les élus :

- Maintenir la zone industrielle / artisanale en entrée de village route de Dieue,
- Reconversion des friches industrielles en cœur de village,
- Permettre l'implantation d'activités compatibles au cœur du village,
- Prévoir un secteur spécifique pour les activités présentant des nuisances.

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

Face à la présence de l'agriculture dans la commune, il est essentiel de la prendre en compte et de préserver un maximum cette activité économique.

Les élus souhaitent à travers le PLU prendre en compte cette activité en lui réservant une zone A, agricole, permettant l'implantation de constructions nécessaires aux exploitations locales, mais ménage aussi la possibilité de maintenir les activités existantes dans les zones urbaines.

Par ailleurs, l'extension du village est prévue en continuité directe avec le bâti actuel ou dans le contour actuel des hameaux limitant le mitage et les impacts sur les exploitations agricoles.

Enfin, les élus veulent prendre en compte la localisation et les éventuels besoins des exploitations dans le cadre du zonage et du règlement. Une attention particulière est portée sur l'extension du bâti vers les exploitations pour éviter les nuisances réciproques.

2.3. Maintenir les activités de loisirs et de tourisme

Le territoire communal accueille également plusieurs activités de loisirs et de tourisme. Ces activités participent au dynamisme de la commune et à son attractivité.

Les élus souhaitent :

- Définir des zones particulières vouées aux activités de loisirs, de tourisme ou de sport,
- Maintenir et permettre le développement des activités touristiques sur la commune, en particulier, autour du camping,
- Identifier un secteur permettant l'accueil des activités de loisirs sur la base du secteur NDlp existant.

3. VOIRIES ET RESEAUX

La commune ne souhaite pas étendre le village au-delà des réseaux existants, en particulier ceux d'eau potable. Néanmoins, des aménagements ou de courtes extensions pourraient être réalisés avec éventuellement le soutien des riverains.

Pour cela, les élus veulent assurer :

- La prise en compte de l'étude sur le réseau de distribution d'eau potable,
- La prise en compte des périmètres de captage et réfléchir à la prise en compte des périmètres de captages « non officiels ».

4. PAYSAGE, MILIEUX NATURELS

Le cadre de vie dans une commune se traduit en partie par la préservation d'un environnement de qualité. Leur protection passe par la sensibilisation des habitants à l'existence de ces espaces naturels de grande qualité, en leur permettant notamment de fréquenter ces espaces par l'intermédiaire de sentiers pédestres.

4.1. La protection des paysages, des sites et des milieux naturels

Plusieurs éléments méritant d'être protégés attirent spécifiquement l'attention des élus. Ainsi, ils envisagent :

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

4.2. Encourager la production d'énergie renouvelable

Un projet de développement durable consiste également à encourager la production d'énergie renouvelable.

Le territoire communal présente un potentiel hydraulique important que la commune souhaite valoriser.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

