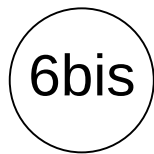


COMMUNE DE COURCELLES-CHAUSSY

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Commune de COURCELLES-CHAUSSEY

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

I. Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de COURCELLES-CHAUSSEY définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols et de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

II. Orientations générales

COURCELLES-CHAUSSEY

a) L'HABITAT

La commune a connu un essor important de sa population ces dernières années (plus de 600 habitants depuis 2001). Cet accroissement de la population est dû en grande partie aux diverses opérations de lotissements qui se sont réalisés ces dernières années.

La volonté de la commune est d'une part d'avoir une meilleure maîtrise de l'urbanisation, au travers notamment d'un règlement de PLU approprié (emprise au sol maximale, hauteur maximale), mais également de freiner cette expansion.

Cela se traduira par la transformation de zones d'urbanisation à court terme du POS en zones d'urbanisation à long terme.

Une autre tendance forte de ces dernières années est la multiplication des opérations de transformation de granges ou maisons anciennes en petits collectifs, ou l'édification de petits collectifs sur des dents creuses.

La volonté de la commune est d'encadrer ces opérations au travers du règlement de PLU, tant en ce qui concerne l'aspect et la bonne intégration de ces constructions que de la nécessité d'imposer la réalisation de stationnements hors domaine public.

Mixité sociale :

La commune a pour volonté de garantir la mixité sociale en offrant la possibilité sur certaines zones de réaliser des petits collectifs.

b) ACTION DANS LE DOMAINE MÉDICO-SOCIAL

La commune a pour volonté de favoriser le développement des solutions apportées aux seniors.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

D'une part, le règlement a été adapté pour permettre la réalisation d'un projet d'extension de la Maison de Retraite de Clervant.

D'autre part, la commune souhaite que se réalise une zone d'habitat spécifique pour seniors, à proximité du Clervant.

c) LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune dispose d'un niveau d'équipements élevé.

Suite à l'augmentation de la population, il est cependant nécessaire de renforcer les équipements existants.

La commune a pour objectif de réserver une zone pour des équipements futurs à l'arrière de la salle polyvalente.

La zone correspondant au terrain de football sera étendue de façon à permettre l'éventuelle réalisation d'un second terrain de football.

Le parc urbain situé le long de la RN3 bénéficiera d'un classement approprié destiné à conforter sa vocation.

d) ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ARTISANALES

La commune souhaite conforter et développer les zones artisanales et commerciales situées de part et d'autre du giratoire à l'entrée de Courcelles-Chaussy.

Pour la partie de la zone artisanale située au nord du giratoire, une étude hydrogéologique a permis de démontrer que les terrains n'étaient pas soumis à risque d'inondation, ce qui devrait faciliter le développement de cette zone.

Pour la partie de la zone située au sud, les terrains de FORAMINE, désaffectés seront intégrés à la zone d'urbanisation future à vocation commerciale et artisanale.

La commune a lancé une étude destinée à déterminer l'éventuelle pollution du site de FORAMINE.

e) AGRICULTURE

La commune souhaite favoriser l'activité agricole en ne réalisant aucune ponction sur l'espace agricole existant.

Aucune zone d'urbanisation future ne sera retenue dans un rayon inférieur aux distances réglementaires d'éloignement de toute nouvelle construction par rapport aux exploitations agricoles comprenant de l'élevage.

Commune de COURCELLES-CHAUSSY

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

f) ESPACES NATURELS

Tous les espaces naturels, tels que zones boisées, rives de la Nied et zones inondables bénéficieront d'une protection totale au travers du règlement de PLU. Les terrains bordant le Ravenez situés au sud de la rue du Ravenez seront protégés, de façon à maintenir une zone verte entre zones urbanisées.

LANDONVILLERS

La commune ne souhaite pas créer de nouvelles zones d'urbanisation future à LANDONVILLERS.

La plupart des zones d'extension de l'habitat du POS actuel qui n'ont pas encore été urbanisées seront reconduites.

Pour les terrains agricoles situés à l'entrée de Landonvillers en venant de Courcelles-Chaussy, un règlement spécifique permettra une protection des paysages.

Une zone de vergers et jardins à protéger sera créée en cœur d'îlot.