Commune de

Cherville

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

«Vu pour être annexé à la délibération du 22/11/2011 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme mis en révision.»

Fait à Cherville, 23/11/2011
Le Maire,

MAIRIE DE CHERVILLE (MARNE)

Jean-Michel Vaugelle

ARRÊTÉ LE : 06/12/2010
APPROUVÉ LE : 22/11/2011

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
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe auddicé
Environnement Conseil · airele · equinergies

www.ec-urbanisme.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

PREAMBULE 3

LES ORIENTATIONS DU PADD 5

1. MAITRISER L'URBANISATION DE LA COMMUNE 7
2. MAINTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE 8
3. FAVORISER LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL 9
4. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET L'ENVIRONNEMENT 10

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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.

A travers la révision de son POS, sous la forme d'un PLU, la commune formalise donc ses projets par ce PADD pour en faire une base structurant tous les projets à court ou long terme. Ce projet prend en compte l'ensemble des besoins recensés en matière de développement et d'urbanisation, le respect des unités paysagères et du cadre de vie, la capacité des équipements publics.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Maîtriser l'urbanisation de la commune

1.1. Assurer une urbanisation modérée de la commune

La commune souhaite accroître son nombre d'habitants de manière régulière et maîtrisée, de l'ordre de 2-3 maisons par an. L'objectif communal est d'accueillir environ 50 nouveaux habitants dans les années à venir, nécessitant environ 20 nouvelles maisons.

Ce développement est envisagé à la fois sur des « dents creuses » et sur des nouveaux terrains situés en continuité du village actuel, limitant le mitage du territoire.

1.2. Préserver le centre ancien

La municipalité souhaite garantir le maintien des caractéristiques du village ancien, sans toutefois imposer des règles contraignantes aux habitants.
Ceci devra faire l'objet de la mise en place d'un règlement spécifique concernant le centre du village afin de le préserver.

1.3. Assurer la mixité sociale

L'un des objectifs communaux est d'assurer une certaine mixité sociale en intégrant aux projets communaux une part de logement locatif ou social et d'intégrer au PLU des pourcentages minimaux de logements diversifiés pour les programmes privés.

2. Maintenir l'activité économique

La commune dispose de 2 exploitations qu'elle souhaite intégrer aux réflexions. En effet, les espaces agricoles doivent être préservés afin de pérenniser l'activité agricole.
La municipalité est favorable au développement de l'activité agricole exceptée à l'intérieur du village, où de nouvelles exploitations ne sont pas envisageables afin de limiter les nuisances réciproques.

La place de l'élevage dans la commune est également un enjeu important dans le PLU.

Enfin, la possibilité de requalification des bâtiments existants ou de diversification de l'activité (tourisme...) est également intégrée à la démarche.

3. Favoriser les déplacements sur le territoire communal

3.1. Créer de nouvelles voiries

Dans le cadre d'une future urbanisation, la municipalité projette de nouvelles voiries, permettant d'assurer une desserte suffisante et un bouclage avec l'existant.

3.2. Favoriser les modes de liaisons douces

La réflexion sur les nouvelles voiries s'accompagne par l'intégration des circulations douces, destinées aux piétons et cyclistes, prenant comme référence des réalisations passées qui montrent aujourd'hui leurs faiblesses.

3.3. Aménager des espaces publics

En parallèle de l'accueil de nouvelles populations, la commune envisage le développement de nouveaux équipements communaux ou l'amélioration de certains : terrains de football, pétanque…

4. Préserver les milieux naturels et l'environnement

4.1. Prendre en compte les risques naturels

Le territoire est concerné par le PPRi Vallée de la Marne. A ce titre, le PLU intégrera les règles imposées à travers son zonage et règlement. L'objectif étant de concilier le développement communal et le respect de cette contrainte.

4.2. Protéger les éléments paysagers et naturels

Les peupleraies et les boisements accompagnant les marais contribuent à une bonne intégration du village dans son environnement. Leur préservation est donc un enjeu communal important pour maintenir ce cadre de vie et accompagner le développement.

Par ailleurs, plusieurs zones d'intérêt majeur sont matérialisées sur le territoire, à travers des ZNIEFF et NATURA 2000 qu'il convient de préserver.