Commune de Droyes

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement et de Programmation

"Vu pour être annexé à la délibération du 24/06/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme."

Reçu à la Préfecture
de la Haute-Marne

Fait à Saint-Dizier,
Le Président,

Le 25 JAN. 2018

Communauté d'Agglomération Saint-Dizier Der & Blaise

ARRÊTÉ LE : 16/07/2015
APPROUVÉ LE : 24/06/2017

Etude réalisée par :

Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

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

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Groupe auddicé
Environnement Conseil · airele · Institut auddicé

www.auddice.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

PREAMBULE 3

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 5

PREAMBULE

Selon l'article **L. 123-1-4 du code de l'urbanisme modifié par loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V) pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové**.

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ***les orientations d'aménagement et de programmation*** *comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.
Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. »

Par ailleurs, selon l'article **L. 123-5 du code de l'urbanisme modifié par loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V) pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové**.
« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.
Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.»

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans

l'aménagement des zones.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Etant donné que le présent PLU ne défini pas de secteur où un développement particulier est projeté et qu'il n'existe pas non plus de quartier à réhabiliter, aucune orientation d'aménagement et programmation n'est définie.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 18/10/2024 à 17h22
Réference de l'AR : 052-200068666-20240930-PLU_30092024-AR
Publié le 18/10/2024

DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET (L300-6) – Commune de Rives-Dervoises (52)

PROPOSITION
Orientation d'Aménagement et de Programmation



1. OAP SECTORIELLE – SECTEUR DE L'ADASMS

LOCALISATION ET CONTEXTE

Le secteur se situe au Nord de l'ancienne commune de Puellemontier, aujourd'hui chef-lieu de la commune nouvelle de Rives Dervoises (52220).
Plus précisément le projet concerne une zone située à proximité de l'église Notre-Dame-en-sa-Nativité et du château de Puellemontier, encadrée par le cours d'eau La Héronne au Nord et par la rue de l'Eglise au Sud et à l'Est.
Le périmètre de protection de l'église classée aux Monuments Historiques englobe le secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Aujourd'hui occupée par des champs de monoculture, la parcelle est adossée à un bosquet au Nord et offre des vues sur le grand paysage vers le Sud/Sud-Ouest. Des parcelles de maraichage et des serres, exploitées par l'ADASMS sont présentes à l'Est.

La zone concernée par l'OAP se trouve en partie dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Prairies du bassin de la Voire ».

Le secteur de projet est soumis à plusieurs risques naturels. Bien que la commune ne soit pas concernée par un PPRi, la partie nord du site est recensée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et l'intégralité de la zone est potentiellement sujette aux débordements de nappe.
En outre, la commune de Rives Dervoises est concernée par un risque de rupture du barrage de Giffaumont-lac réservoir Marne et du barrage de Brévonnes dans l'Aube – lac réservoir Aube Temple.



Figure 1 : Localisation du projet sur le territoire de la commune de Rives Dervoises

Enfin, un aléa fort de retrait-gonflement des argiles est identifié sur l'ensemble du secteur de projet.

INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

Le projet de l'Association Dervoise d'Action Sociale & Médico-Sociale (ADASMS), qu'elle souhaite concrétiser à compter de 2022, repose sur la production et la transformation locale de légumes labellisés bio, via la création d'une cuisine, d'une légumerie et de l'implantation de serres sur le territoire de la commune de Rives Dervoises (Puellemontier). Il s'inscrit en partie dans une démarche de circuits courts pour une offre actuelle largement inférieure à la demande sur le territoire.

Bien que la déclaration de projet vise principalement à modifier le règlement sur le secteur d'implantation des futures serres, l'OAP s'étend sur un périmètre plus large englobant l'ensemble du périmètre de projet porté par l'ADASMS pour plus de cohérence.

La cuisine et la légumerie classées en zone Ua au PLU en vigueur ne devraient pas dépasser 2 500 m², VRD incluse.
Le site n'a pas vocation à accueillir de programme de logements.

La création d'emplois est estimée entre 20 et 25 Equivalents Temps Plein (ETP) dans les 5 ans, une fois la construction de la cuisine et de la légumerie établie.

En moyenne, 200 tonnes de légumes biologiques pourront être transformés chaque année : ce projet pourra apporter un soutien essentiel lors de la mise en conformité des cantines scolaires (obligation d'un repas végétarien par semaine et obligation d'avoir 50% de produits sous signe de qualité dont 20% en agriculture biologique d'ici janvier 2022) vis-à-vis de la loi EGAlim.

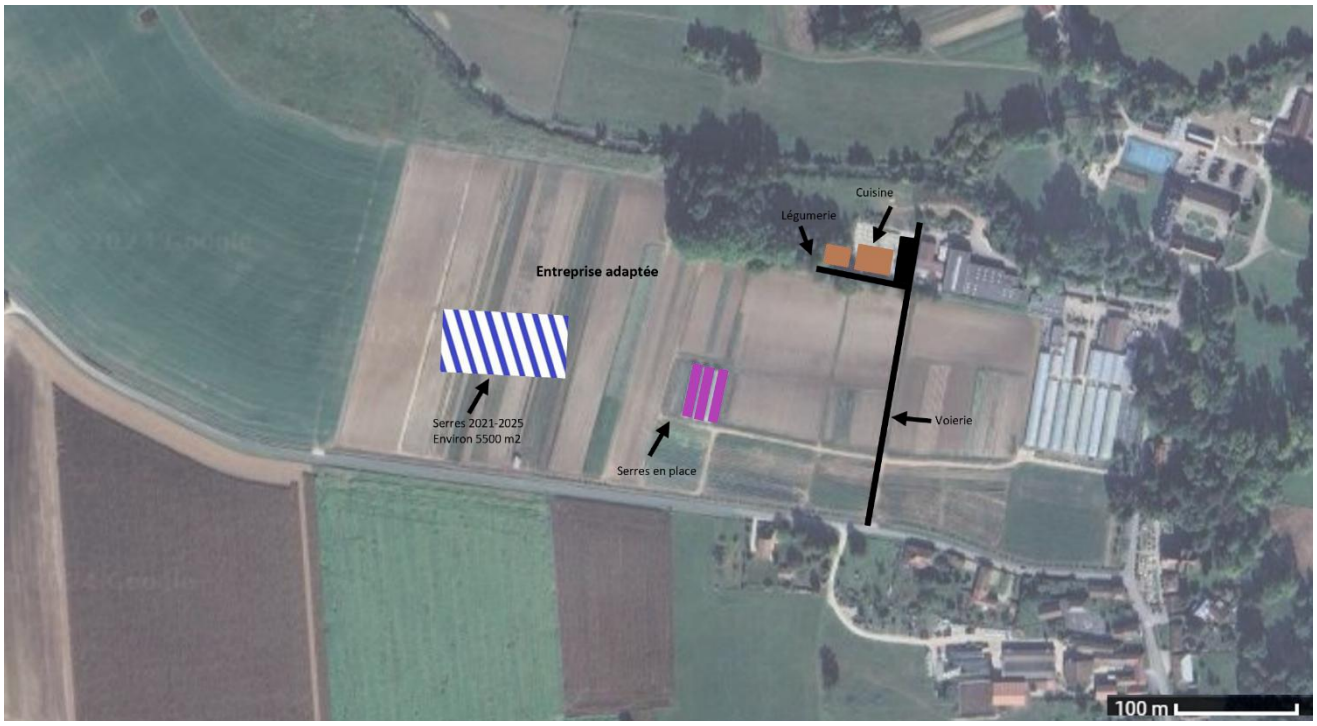


Figure 2 : Plan schématique du projet

L'OAP définit les objectifs thématiques, avec lesquels les permis devront être compatibles, suivants :

AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENT

ASSURER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES FUTURS AMENAGEMENTS TOUT EN PRESERVANT LES VUES SUR LE GRAND PAYSAGE ET LA SILHOUETTE VILLAGEOISE PATRIMONIALE

- ➔ Aménager des haies continues en deux temps afin d'assurer un brise-vue des installations agricoles :
  - L'aménagement des haies situées le long de la route a déjà été réalisé. Il est prévu d'attendre que celles-ci atteignent leur hauteur définitive, soit environ 2 mètres, correspondant à la hauteur du grillage présent.
  - L'impact paysager des serres doit être réévalué en fonction de la capacité des haies plantées à dissimuler les serres :
    - si les haies de 2 mètres situées au bord de la route dissimulent suffisamment les serres, aucune autre haie ne sera plantée.
    - si les haies de 2 mètres situées le long de la route, ne dissimulent pas suffisamment les serres, des haies de haut jets (hauteur finie de plus de 6 mètres) à proximité immédiate des implantations seront implantées.

PROTEGER LES TRAMES ECOLOGIQUES EXISTANTES

- ➔ Préserver la ripisylve encadrant la Héronne ;
- ➔ Protéger le boisement au nord du site ;
- ➔ Limiter les impacts sur la Héronne (rejet des eaux usées, usage de pesticides).

CONFORTER LES CORRIDORS DE BIODIVERSITE EN ORGANISANT DE NOUVEAUX ESPACES D'ACCUEIL DE LA BIODIVERSITE

- ➔ Créer un verger dans la partie nord du site ;
- ➔ Mettre en place une gestion différenciée des prairies ;
- ➔ Planter des haies vives pour densifier le maillage végétal du site à l'aide d'espèces végétales locales.

Les espèces de haut jet attendues peuvent être par exemple : cornouiller male, merisier, poirier, cerisier Sainte-Lucie, hêtre, pommier sauvage, poirier coudrier, chêne, alisier, pin noir, érable champêtre, pin sylvestre, érable sycomore, sorbier des oiseleurs, tilleul, alisier blanc ou toute espèce locale de même hauteur que celles mentionnées ou toute espèce locale de même hauteur que celles mentionnées.

Exemples d'autres espèces végétales (complémentaires à celles de haut jet) attendues : le prunellier, l'aubépine monogyne, les viornes lantane et obier, le sureau noir, l'érable champêtre, l'églantier, les cornouillers mâle et sanguin, le noisetier, l'épine vinette, etc (liste non exhaustive)



Aubépine monogyne | Viorne lantane | Sureau noir

Source : Ligue de Protection des Oiseaux (LPO)

ORGANISER LA GESTION DE L'EAU PLUVIALE A LA PARCELLE

- Créer des noues paysagères ;
- S'appuyer sur les éléments végétaux pour réduire le ruissellement ;
- Limiter des espaces imperméabilisés ;
- Récolter des eaux pluviales et recycler des eaux usées pour l'irrigation ;
- Maintenir les espaces de stationnement et voies d'accès perméables.

PRENDRE EN COMPTE LA PRESENCE DES RISQUES ET ANTICIPER LEUR AMPLIFICATION PAR LE DEREGLEMENT CLIMATIQUE

- Anticiper une augmentation des volumes d'eaux pluviales à gérer, adapter leur stockage à de fortes variations des besoins au cours de l'année ;
- Prendre en compte le risque inondation sur le site en limitant l'imperméabilisation et en adaptant les aménagements ;
- Tenir compte du risque de retrait-gonflement des argiles ;
- Localiser préférentiellement les implantations afin de limiter la vulnérabilité ;
- Prendre en compte les risques récurrents et croissants de sécheresse ainsi que la disponibilité en eau du forage.

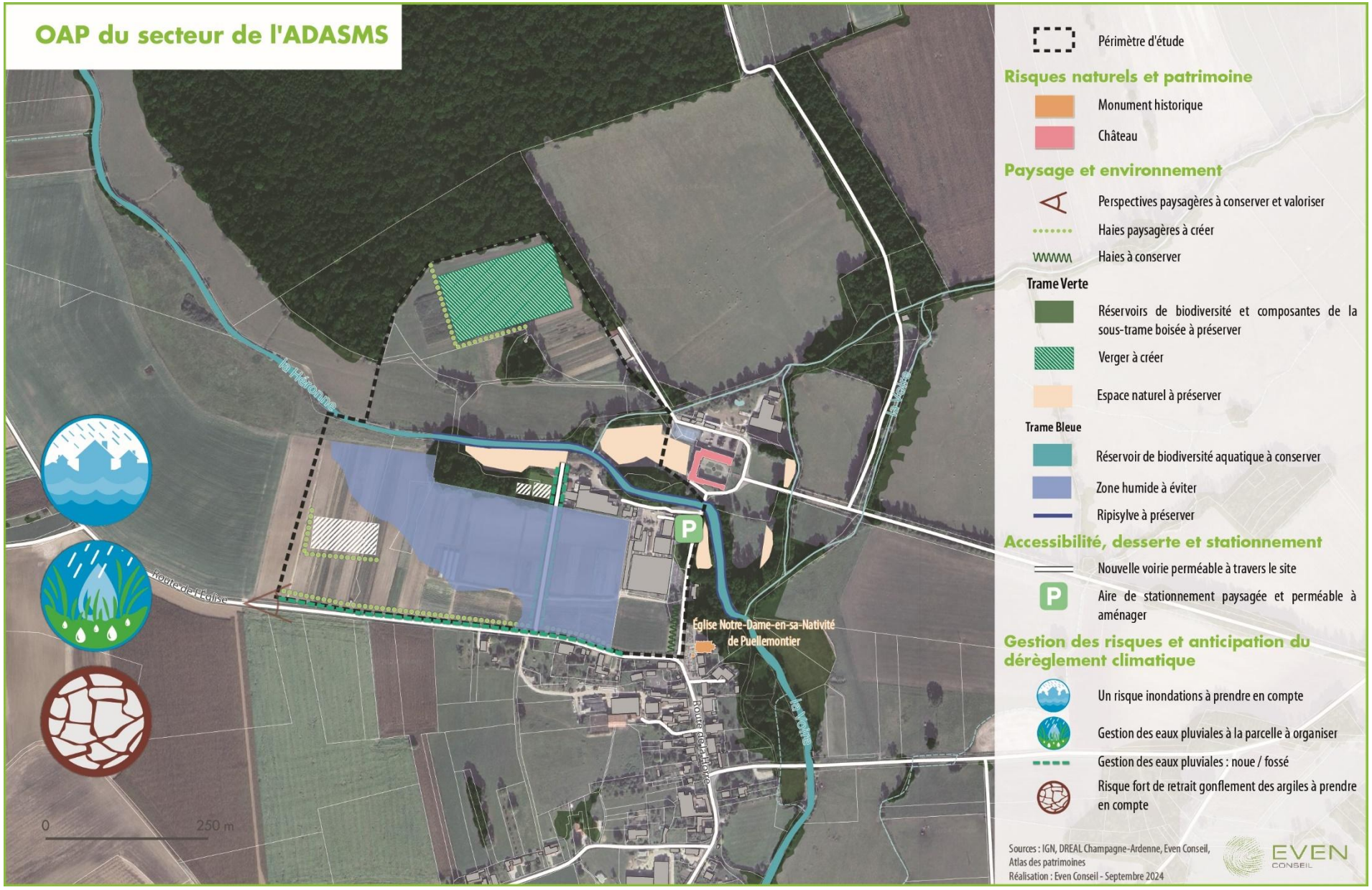
ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT

ASSURER DES STATIONNEMENTS REPONDANT AUX BESOINS

- Prévoir des espaces de stationnements nécessaires ;
- Assurer une offre de stationnement vélos ;
- Offrir la possibilité de recharger les véhicules électriques.

COMPLETER LA DESSERTE INTERNE DU SITE

- Développer une nouvelle voirie adaptée aux besoins (livraisons…).

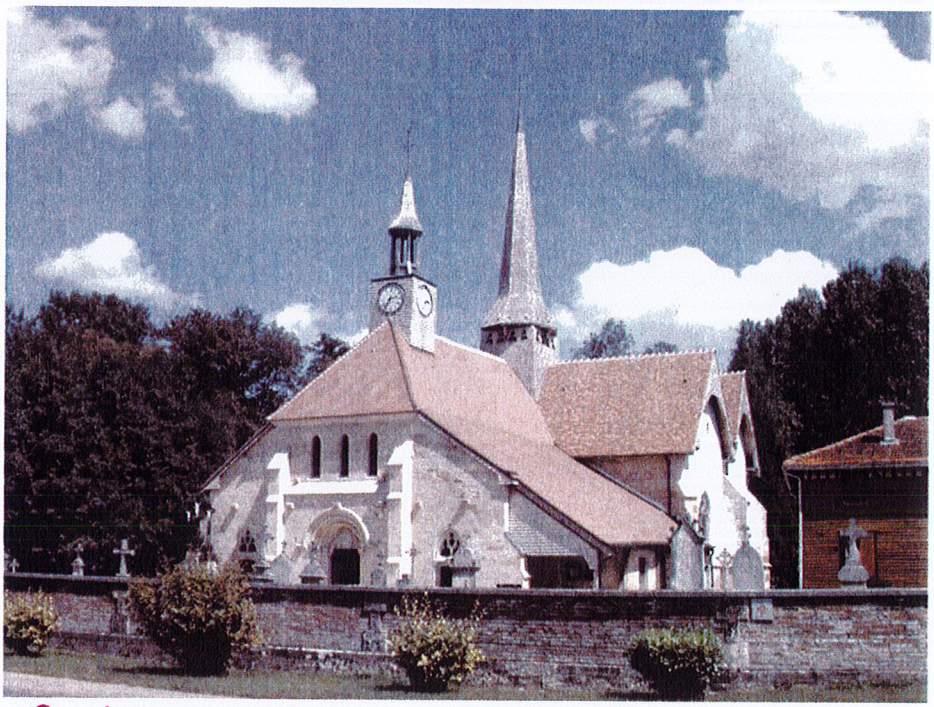

OAP du secteur de l'ADASMS
la Héronne
Route de l'Eglise
Église Notre-Dame-en-sa-Nativité de Puellemontier
Route de Pithiviers
le Voirie
0
250 m
Périmètre d'étude
Risques naturels et patrimoine
Monument historique
Château
Paysage et environnement
Perspectives paysagères à conserver et valoriser
Haies paysagères à créer
Haies à conserver
Trame Verte
Réservoirs de biodiversité et composantes de la sous-trame boisée à préserver
Verger à créer
Espace naturel à préserver
Trame Bleue
Réservoir de biodiversité aquatique à conserver
Zone humide à éviter
Ripisylve à préserver
Accessibilité, desserte et stationnement
Nouvelle voirie perméable à travers le site
Aire de stationnement paysagée et perméable à aménager
Gestion des risques et anticipation du dérèglement climatique
Un risque inondations à prendre en compte
Gestion des eaux pluviales à la parcelle à organiser
Gestion des eaux pluviales : noue / fossé
Risque fort de retrait gonflement des argiles à prendre en compte
Sources : IGN, DREAL Champagne-Ardenne, Even Conseil, Atlas des patrimoines
Réalisation : Even Conseil - Septembre 2024
EVEN CONSEIL

Reçu à la Sous-Préfecture
de SAINT-DIZIER
Le : 31 JAN. 2007

Commune de

Puellemontier

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement

"Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision."

Fait à Puellemontier,
Le Maire,

MAIRIE DE PUELLEMONTIER (Haute-Marne)

ARRETE LE : 13/01/2006
APPROUVE LE : 25 JAN. 2007

Etude réalisée par :

Environnement Conseil
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

INTRODUCTION

La commune de Puellemontier a souhaité réviser son POS afin de maîtriser et encadrer le développement communal.
Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le POS change de contenu et d'appellation, et évolue en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Suivant les dispositions de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le PADD est scindé en 2 documents distincts à savoir :

- Un document d'aménagement et de développement durable qui présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune,

- Un document comportant les **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à restructurer ou aménager.

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ZONE AU

Rappel

Définition (article R. 123-6) *: peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.*
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le PADD et le règlement définissent les conditions d'aménagement de la zone.
Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD (cf. document Options d'Aménagement) et le règlement = 1AU.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas les capacités suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans la zone, son ouverture peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU = 2AU.

La zone AU d'une surface totale de 1,5 hectares, représente une zone d'extension à moyen terme à destination principalement d'habitat.

Les objectifs d'aménagement de la zone AU rue Voyeu Saleron

Il s'agit d'une zone située à l'arrière du lotissement construit rue des Places.
L'accès se fera directement depuis la rue du Voyeu Saleron ; il n'y a donc pas besoin d'emplacement réservé.
Les réseaux destinés à la zone (eau, électricité) ont, à ce jour, les capacités requises. L'assainissement est du type individuel.
La desserte interne prévoit un minimum de 5m d'emprise pour les voies à sens unique ou de 8 mètres d'emprise pour les voies à double sens qui devront comporter un espace de retournement

comme le préconise le règlement.
Enfin, les espaces publics devront prendre en compte les besoins en matière de stationnement (2 places par logements) et offrir des espaces verts.

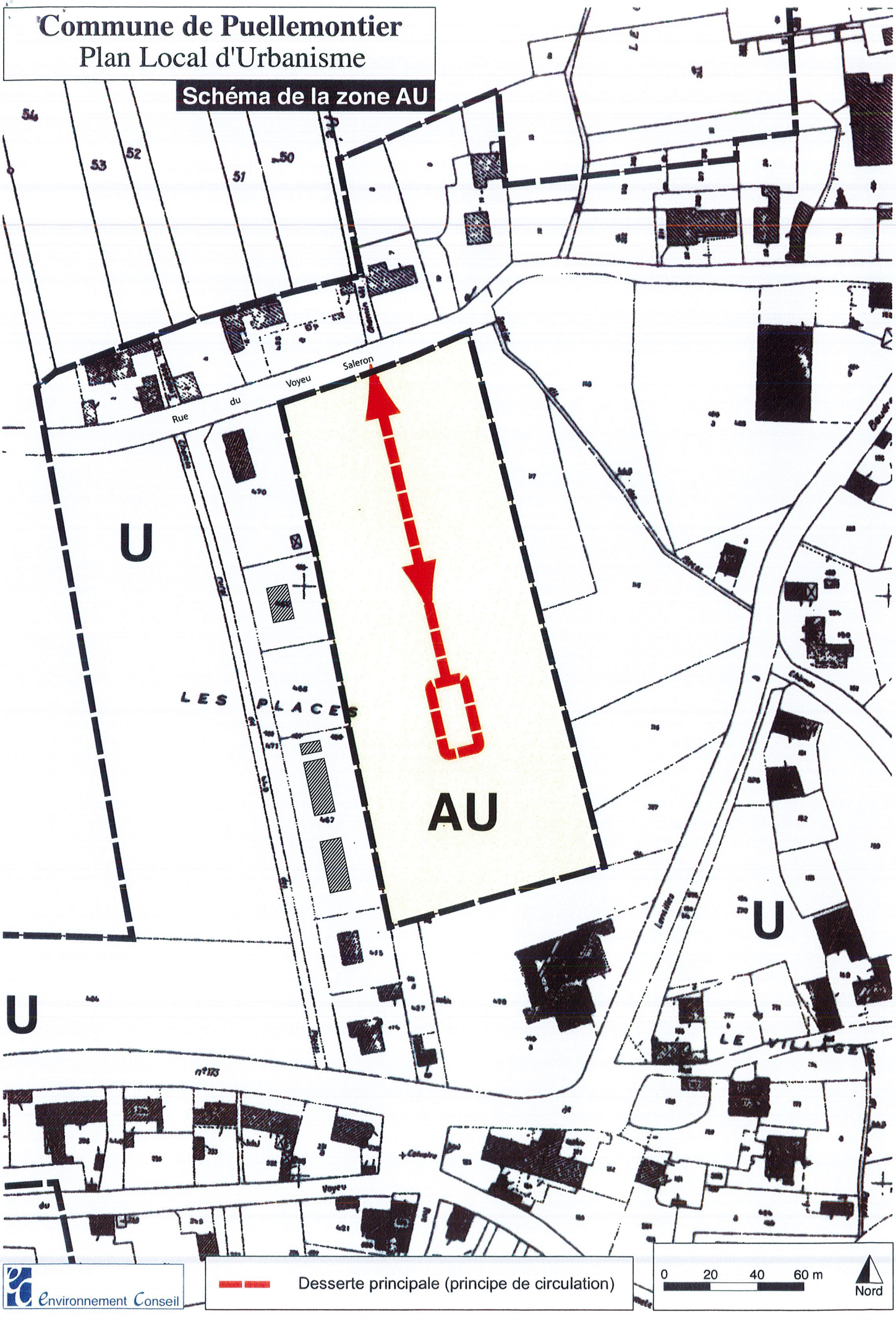
Les objectifs d'aménagement de la zone AU route de Droyes

La seconde zone AU (0,6 hectares) est définie le long de la route de Droyes sur une partie des parcelles 45 et 23 dans l'alignement de la zone U voisine.
Les accès, qui pourra être individuel, des parcelles se feront naturellement depuis la route. Compte tenu de la faible profondeur des terrains, le découpage des parcelles pourra se faire en bandes et l'urbanisation au coup par coup.

La zone bénéficie, en sa périphérie, de la présence des réseaux suivants : voirie, eau, électricité de capacités suffisantes. Néanmoins, le type d'assainissement reste à prévoir (individuel ou collectif) selon les cas.

Commune de Puellemontier
Plan Local d'Urbanisme

Schéma de la zone AU



Environnement Conseil

Desserte principale (principe de circulation)

0 20 40 60 m

Nord