Commune de Droyes

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

"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 DU PADD 5

1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME 5

Orientation n°1 : Privilégier un développement urbain permettant le maintien d'une croissance démographique 5

Orientation n°2 : Maintenir l'image de « village » en préservant un cadre de vie rural et villageois 5

Orientation n°3 : Encourager l'installation de nouvelles activités économiques sur le territoire en tirant parti d'une installation déjà existante 5

Orientation n°4 : Favoriser le développement des activités de loisirs et de tourisme liées à la proximité du lac du Der-Chantecoq 5

Orientation n°5 : Préserver le milieu agricole et anticiper le devenir des exploitations 5

Orientation n°6 : Favoriser l'accès aux communications numériques performantes 6

2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLE ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 6

Orientation n°1 : Intégrer au projet de territoire la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques 6

Orientation n°2 : Affirmer la protection des milieux naturels reconnus 6

Orientation n°3 : Protéger les milieux aquatiques et zones humides des vallées 7

Orientation n°4 : Préserver les principales masses boisées facteur de biodiversité, mais aussi points forts dans le paysage 7

Orientation n°5 : Prendre en compte la proximité du lac du Der-Chantecoq et les protections naturelles reconnues 7

3. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 7

Orientation n°1 : Définir des surfaces constructibles adaptées au projet urbain et cohérentes face au contexte local 7

Orientation n°2 : Maîtriser la consommation des terres agricoles 7

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 Durables (PADD) est une pièce nouvelle du PLU qui n'existait pas dans les POS. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Selon **l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme modifié par loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V) relative à l'amélioration du logement et à l'urbanisme rénové** :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 14 juin 2013.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

Orientation n°1 : Privilégier un développement urbain permettant le maintien d'une croissance démographique

- Permettre la construction de **2 logements par an** en moyenne dans les 15 à 20 prochaines années.
- **Ne pas bloquer toute possibilité d'urbaniser les hameaux** du Voy et des Granges qui se trouvent plus proches des communes de Montier-en-Der et Giffaumont.

Orientation n°2 : Maintenir l'image de « village » en préservant un cadre de vie rural et villageois

- Maîtriser et cadrer l'urbanisation afin de **préserver l'ambiance rurale et villageoise** qui est un atout pour la commune.
- Maintenir **un type de construction villageoise** (individuel, voire individuel groupé).
- Entretenir une **cohérence architecturale et urbaine** entre les secteurs urbains anciens et les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation.

Orientation n°3 : Encourager l'installation de nouvelles activités économiques sur le territoire en tirant parti d'une installation déjà existante

- Permettre la **reconversion d'un vaste local d'activité** de 900 m^2 implanté dans le bourg centre de Droyes.
- Installer les **ateliers municipaux** dans une partie du local.
- Mettre à disposition des **cellules pour des artisans** à la recherche d'une petite surface.
- Le cas échéant, favoriser l'installation de **petits commerces de proximité**.

Orientation n°4 : Favoriser le développement des activités de loisirs et de tourisme liées à la proximité du lac du Der-Chantecoq

- Intégrer le **nouveau hameau des Berzillières** en cours d'aménagement (camping, chalets à vocation résidentielle).
- Favoriser le **développement de l'hébergement touristique** de type gîte, hébergement hôtelier ou locatif saisonnier tout en prenant en compte l'aspect extérieur des constructions et leur intégration dans le paysage.
- Permettre aux exploitations agricoles de se développer vers d'autres formes d'activités comme **l'agro-tourisme**.

Orientation n°5 : Préserver le milieu agricole et anticiper le devenir des exploitations

- **Préserver les grands espaces agricoles** de la constructibilité.

- Permettre le **développement des exploitations** actuelles autour des corps de ferme existants et ne pas étendre l'urbanisation dans les secteurs à enjeux pour la profession (les bâtiments d'élevage notamment).

Orientation n°6 : Favoriser l'accès aux communications numériques performantes

- Permettre un **raccordement à la fibre optique** qui va passer sur le territoire communal.
- Prendre en compte la **desserte des communications numériques** dans les projets de développement de l'urbanisation et dans les projets de requalification.
- Rendre possible **l'installation du très haut débit**.

2. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricole et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation n°1 : Intégrer au projet de territoire la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques

- Participer à la définition de la trame verte et bleue instaurée par la loi portant Engagement National pour l'Environnement en préservant et valorisant une armature agricole, forestière et naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique autant que de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité touristique, qu'il s'agisse :

• Des **milieux naturels à enjeux identifiés** (comme réservoirs de biodiversité faune/flore), ainsi que des corridors ou couloirs écologiques constituant des axes de déplacements de la faune :
  - La couverture boisée la plus significative (grandes masses, ripisylves,...).
  - Le réseau hydrographique (dans son état naturel) : l'Héronne, la Voire et la Droye.
  - Les zones humides fonctionnelles et/ou reconnues d'intérêt écologique.
  - Les zones prairiales des bassins de la Voire et de la Droye.

Rappel : La plupart de ces éléments sont déjà reconnus et protégés aux échelles régionale (ZNIEFF), nationale (ZICO), voire internationale (Natura 2000, Convention Ramsar, ...).

• Des **espaces naturels plus "ordinaires"** (pour leur rôle complémentaire), y compris en zones urbanisées :
  - Espaces agricoles (et leur maillage prairial), en lien avec les espaces naturels.
  - Bosquets, pré-vergers...

- Adapter (en la modulant) cette protection à la situation, à la qualité et aux autres vocations éventuelles de ces espaces et de ces milieux : activités récréatives, exploitation agricole ou forestière, etc.

Orientation n°2 : Affirmer la protection des milieux naturels reconnus

- Éviter tout impact sur la **Réserve Naturelle Nationale de l'Etang de la Horre ainsi que la Zone de Protection Spéciale qui l'entoure et celle des Herbages et Cultures des Bassins de la Voire, de la Droye et de la Laines** ; sur le **Site d'Importance Communautaire des Prairies de la Voire et de l'Héronne** (réseau Natura 2000).
- Assurer la préservation des espaces concernés par des inventaires scientifiques de type **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique** (ZNIEFF).

Orientation n°3 : Protéger les milieux aquatiques et zones humides des vallées

- Protéger les **milieux aquatiques et zones humides des vallées** en cohérence avec les orientations du **SDAGE Seine-Normandie** et en accord avec la préservation des continuités écologiques.
- Prendre en compte le **caractère inondable** des vallées de l'Héronne et de la Voire à travers notamment la prise en compte des zones potentiellement soumises au risque inondation.
- Maintenir la présence forte de ces vallées dans **le grand paysage**.

Orientation n°4 : Préserver les principales masses boisées facteur de biodiversité, mais aussi points forts dans le paysage

- Protéger le **massif boisé du bois de Sécant** ainsi que les massifs satellites, noyaux de biodiversité écologique, axes importants de la trame verte et bleue locale.
- Maintenir la **fonctionnalité de la forêt** (écologique, paysagère mais aussi économique) en y interdisant toute construction, mais en y permettant une gestion raisonnée et rationnelle régie en partie par le code forestier.
- Préserver les **fonctionnalités des habitats annexes à la forêt** comme les étangs, sources, ruisseaux forestiers et autres zones humides.

Orientation n°5 : Prendre en compte la proximité du lac du Der-Chantecoq et les protections naturelles reconnues

- Assurer la préservation du **site Natura 2000** lié à la présence du lac.
- Prendre en compte la **loi littoral** appliquant une bande inconstructible d'une profondeur de 100 mètres sur les contours du lac.

3. Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Orientation n°1 : Définir des surfaces constructibles adaptées au projet urbain et cohérentes face au contexte local

- Favoriser le **comblement des dents creuses** en priorité n'entraînant pas de coût supplémentaire en matière de réseaux.
- Définir le **besoin en surfaces à urbaniser de manière cohérente et raisonnée** en fonction des objectifs communaux et du potentiel déjà existant dans les parties agglomérées (dents creuses).
- **Ne pas dépasser 1% d'extension de la tache urbaine existante, soit environ un demi hectare, pour de l'extension résidentielle.**

Orientation n°2 : Maîtriser la consommation des terres agricoles

- **Limiter la consommation des espaces agricoles** en privilégiant tant que possible l'urbanisation sur des terres n'ayant pas de valeur agronomique notable et ne faisant pas partie de la Surface Agricole Utile d'exploitants.
- **Ne pas dépasser 1% de réduction des surfaces agricoles recensées sur le territoire communal.**

Commune de Droyes

Plan Local d'Urbanisme

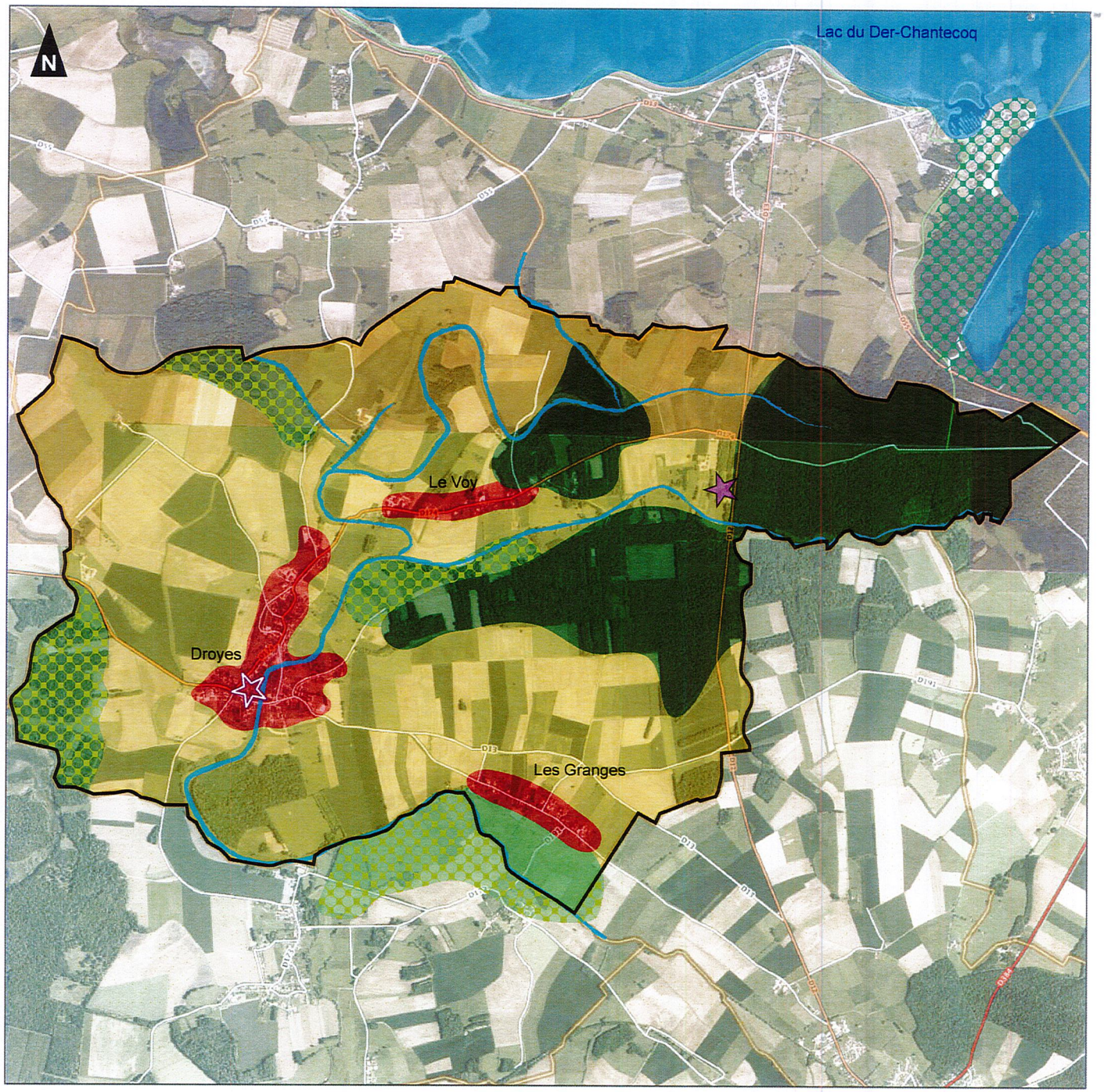
Projet d'aménagement et de Développement Durables

1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- Privilégier un développement urbain maintenant le rythme de croissance enregistré depuis 10 ans
- Maintenir l'image de « village » en préservant un cadre de vie rural et villageois
- Encourager l'installation de nouvelles activités économiques sur le territoire en tirant parti d'un local déjà existant
- Favoriser le développement des activités de loisirs et de tourisme liées à la proximité du lac du Der-Chantecoq
- Préserver le milieu agricole et anticiper le devenir des exploitations
- Intégrer le nouveau hameau des Berzillières

2. Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricole et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- Affirmer la protection des milieux naturels reconnus
- Protéger les milieux aquatiques et zones humides des vallées
- Préserver les principales masses boisées
- Prendre en compte la proximité du lac du Der-Chantecoq et les protections naturelles reconnues



0 450 900 1350

mètres

1: 45 000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil - 2013
Source de fond de carte : Géoportail©