

Commune des Paroches

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

«Vu pour être annexé à la délibération du 25/03/2011
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait aux Paroches,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 09/04/2010
APPROUVÉ LE : 25/03/2011

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)
Pépière 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

www.ec-urbanisme.com

**Groupe
auddicé**



environnement
conseil airele equinergies

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL COHERENT AVEC L'EXISTANT	5
1.1. Phaser l'urbanisation	5
1.2. Étendre l'urbanisation en cohérence avec les contraintes locales	5
1.3. Intégrer les secteurs d'extension à la trame urbaine existante.....	5
2. TENIR COMPTE DES ELEMENTS NATURELS ET PAYSAGERS DU TERRITOIRE ET DES RISQUES POTENTIELS 6	
2.1. Protéger les secteurs naturels reconnus.....	6
2.2. Prendre en compte le paysage.....	6
2.3. Appréhender les risques liés à la Meuse	6
3. CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET ENCOURAGER DE NOUVELLES IMPLANTATIONS.....	6
3.1. Pérenniser l'activité agricole	6
3.2. Maintenir les activités existantes et encourager l'implantation de nouvelles activités.....	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 Durable (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.

Les élus de la commune des Paroches, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans le PADD le projet de leur commune construit autour de 3 grands thèmes :

- **Assurer un développement spatial cohérent avec l'existant,**
- **Tenir compte des éléments naturels et paysagers du territoire et des risques potentiels,**
- **Conforter les activités économiques existantes et encourager de nouvelles implantations.**

Chacun de ces grands thèmes comporte des composantes qui sont ensuite matérialisées à travers le règlement et ses documents graphiques.

Le PADD a fait l'objet d'un débat lors du Conseil Municipal du 10 octobre 2008.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Assurer un développement spatial cohérent avec l'existant

La volonté des élus est de permettre l'accueil d'environ 100 nouveaux habitants dans les dix à quinze prochaines années. Cet objectif se traduit à travers une réflexion sur possibilités de développement du village et sur l'intégration des nouvelles zones constructibles sur le court à moyen terme.

1.1. Phaser l'urbanisation

A travers le PLU, les élus souhaitent structurer l'extension du village à plus ou moins long terme par la délimitation de zones d'urbanisation future. Le phasage permet de poursuivre une urbanisation cohérente par rapport aux objectifs communaux en projetant les extensions sur le court à moyen terme, et sur le long terme.

Les objectifs d'extension prennent en compte le potentiel urbanisable encore existant dans le village. Ainsi, les extensions envisageables sur le court terme offrent, en complémentarité, la possibilité d'implanter une trentaine de logements dans deux secteurs aisément aménageables (à l'arrière de l'avenue des Tilleuls et chemin de Rouilles).

Les élus fixent également des objectifs d'extension sur le plus long terme au lieu-dit « Aux Quartiers » afin de permettre une réflexion plus globale sur le devenir du village.

La définition d'une zone N entre le chemin rural et les zones d'extension permet de figer la constructibilité et d'offrir un potentiel encore non bâti pour le très long terme.

1.2. Étendre l'urbanisation en cohérence avec les contraintes locales

Les zones d'extension sont définies en fonction des objectifs des élus en terme de population et en fonction des contraintes naturelles. Ainsi, elles se localisent en continuité du village sur des parcelles non soumises au risque d'inondation et n'étant pas contraintes par l'activité agricole (périmètre de réciprocité des élevages).

1.3. Intégrer les secteurs d'extension à la trame urbaine existante

La volonté des élus est également que les secteurs d'extension retenus offrent des possibilités de liaisons directes avec le tissu urbain existant et permettent de densifier la trame urbaine. Les élus souhaitent donc intégrer au projet une réflexion qui vise à structurer les futures voiries afin d'assurer la réalisation d'un projet cohérent et durable.

Les orientations d'aménagement définissent un cadre permettant de maintenir une cohérence urbaine entre le village existant et les zones d'extension.

2. Tenir compte des éléments naturels et paysagers du territoire et des risques potentiels

Le finage des Paroches jouit d'un patrimoine naturel et paysager certain, notamment au niveau du plateau et de la vallée de la Meuse. La vallée de la Meuse est également sujette à des crues importantes inondant de manière récurrente des centaines d'hectares. L'objectif des élus est de maintenir ce cadre de vie et aussi de prendre en compte les risques d'inondation liés à la Meuse.

2.1. Protéger les secteurs naturels reconnus

Le territoire communal, et en particulier la vallée de la Meuse et le plateau, sont concernés par plusieurs inventaires patrimoniaux (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique et Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux) et par une zone Natura 2000.

Conscients des richesses écologiques que renferme le territoire communal, les élus souhaitent garantir sur le long terme le maintien des spécificités naturelles en évitant de rendre constructible les secteurs concernés.

2.2. Prendre en compte le paysage

La plaine alluviale de la Meuse, et le plateau et ses coteaux constituent deux entités paysagères qui participent fortement à l'identité du village des Paroches. Il a donc été nécessaire de les prendre en compte dans la réflexion sur la définition des zones constructibles, le souhait étant d'éviter toute construction dans ces secteurs.

2.3. Appréhender les risques liés à la Meuse

La vallée de la Meuse constitue l'élément majeur du territoire par son emprise et le patrimoine écologique qui en résulte, mais également par les importantes surfaces inondables qu'elle génère.

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi). A ce titre, la volonté des élus est de faire ressortir dans le PLU les surfaces inondables définies dans le PPRi. L'objectif est de faciliter la lecture des contraintes du PPRi qui doivent être obligatoirement prises en compte dans l'application du PLU.

3. Conforter les activités économiques existantes et encourager de nouvelles implantations

Les activités économiques présentes sur le finage communal constituent un atout important à prendre en compte dans la PLU à travers le maintien des activités actuelles et l'accueil de nouvelles activités.

3.1. Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole, et notamment l'élevage, est fortement représentée dans la commune. L'objectif principal est de maintenir les exploitations existantes et permettre leur développement éventuel.

Cet objectif passe par une large réflexion des élus qui souhaitent éviter le développement de nouvelles contraintes réciproques entre les exploitants agricoles et des personnes tierces. Pour cela, les zones agricoles sont définies en fonction des projections de développement futur des agriculteurs et de la trame urbaine existante.

Par ailleurs, un espace tampon est défini entre les exploitations qui se sont délocalisées et les zones d'extensions futures destinées à recevoir de l'habitat.

3.2. Maintenir les activités existantes et encourager l'implantation de nouvelles activités

Même si des zones d'activités sont déjà présentes dans les communes voisines de Chauvencourt et Saint-Mihiel, l'objectif communal est de permettre le maintien des activités existantes et de permettre l'implantation de nouvelles. Il s'agit de permettre l'implantation dans le village de petites activités commerciales ou artisanales non nuisantes.

Commune des Paroches Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement Durable

Préserver les milieux
naturels reconnus

Appréhender les risques
liés à la Meuse

Prévoir le développement
sur le long terme

Pérenniser
l'activité agricole

Intégrer les
secteurs d'extension

Limites communales

Environnement Conseil

