

Commune de SAINT-EUGENE

# Plan Local d'Urbanisme

## PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLES

### Document n°2

“Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
communautaire du  
25 septembre 2017

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet et  
Signature du Président de la  
Communauté  
d'Agglomération de la Région  
de Château-Thierry

## Sommaire

Préambule .....	3
<b>1<sup>ÈRE</sup> PARTIE : ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....</b>	<b>5</b>
<b>2<sup>ÈME</sup> PARTIE : ORIENTATIONS DÉTAILLÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....</b>	<b>7</b>
A – Orientations concernant l'habitat .....	9
B – Orientations concernant les transports et les déplacements .....	10
C – Orientations concernant le développement des communications numériques.....	11
D – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique .....	11
E – Orientations générales concernant les loisirs .....	12
F – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques .....	13
<b>3<sup>ÈME</sup> PARTIE : OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....</b>	<b>14</b>
A – Occupation du sol en 2010 .....	15
B – Objectif dans le cadre du PLU.....	15

## **Préambule**

Les PLU doivent comporter un document de principe : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, 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,
  - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ✓ **arrête les orientations générales concernant**
  - l'habitat,
  - les transports
  - les déplacements,
  - le développement des communications numériques,
  - l'équipement commercial,
  - le développement économique et les loisirs,
- ✓ **fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ✓ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ✓ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ✓ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

### **Inscription du PADD au sein du PLU**

**Le PADD qui définit le projet communal ....**

se traduit par :



*Sur toute la commune,*  
**le règlement comprenant les documents graphiques et un document écrit qui doit être respecté à la lettre**



*Sur certains secteurs*  
**les orientations d'aménagement et de programmation**  
*(dont l'esprit doit être respecté)*

## 1<sup>ère</sup> Partie :

# Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



La commune de SAINT-EUGÈNE a décidé par délibération du 24 septembre 2014, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, suite aux évolutions réglementaires. Par cette procédure, les élus souhaitent favoriser le développement des zones d'habitat, dans un souci de protection de son environnement naturel et de son cadre de vie, dans le respect des contraintes environnementales et des servitudes qui s'appliquent sur son territoire tout en tenant compte des évolutions réglementaires.

Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de SAINT-EUGÈNE retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement, les orientations suivantes :**

- ⇒ Encourager le développement des zones d'habitat ;
- ⇒ Maintenir l'activité agricole et tenir compte d'une future zone viticole ;
- ⇒ Tenir compte des zones à risque ;
- ⇒ Protéger les espaces naturels (trame bleue et trame verte) ;

## 2<sup>ème</sup> Partie :

# Orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables





## **A – Orientations concernant l'habitat**

La commune connaît une certaine attractivité. Elle a vu sa population croître fortement depuis le milieu des années soixante-dix, et notamment ces douze dernières années. Entre 1999 et 2012, le nombre de SAINT-EUGENOIS est passé de 203 à 251, soit une progression de 23,6%. Cette évolution a été permise par la division d'un corps de ferme en logements locatifs.

**Les élus souhaitent poursuivre cette évolution démographique et atteindre 280 habitants d'ici une dizaine d'années. Pour atteindre cet objectif, il conviendra de permettre la réalisation d'environ 25 logements.**

Il est donc envisagé de :

- **Densifier les espaces encore disponibles au sein des zones bâties, tout en ménageant le cadre de vie et en tenant compte du niveau des infrastructures (eau, électricité, voirie)**

La municipalité souhaite atteindre cet objectif de développement en conciliant extension urbaine, préservation du cachet paysager de la commune, préservation du patrimoine naturel et bâti et maîtrise des coûts liés à l'urbanisation.

Des terrains desservis sont encore disponibles au sein des zones bâties. Ils offrent un potentiel de terrains à bâtir « au coup par coup », sans nécessiter d'extension de réseau. Il convient de tenir compte de ses capacités dans la délimitation et le dimensionnement des zones d'habitat.

La délimitation des zones constructibles dédiées à l'habitat tient compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis et d'une estimation du taux de non réalisation de ces potentialités foncières.

- **Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg**

Compte tenu des capacités d'accueil au sein des zones urbaines, une zone AU sera définie dans la continuité des zones bâties actuelles, et dimensionnée en tenant compte du niveau des réseaux.

▪ **Préserver le patrimoine bâti**

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations est recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU et visant à régir :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives,
- la hauteur et le volume,
- l'aspect extérieur (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).



## **B – Orientations concernant les transports et les déplacements**

La commune est traversée par la route départementale 4 qui engendre un trafic régulier de véhicules, sans être source de nuisances et de risques avérés. Elle longe le village à l'Est, sans le traverser.

Afin de garantir la sécurité dans la traversée du village et d'améliorer la circulation au sein des zones bâties, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

▪ **Sécuriser les circulations sur la commune**

Bien que l'urbanisme ne soit pas le seul levier d'action pour la maîtrise de cette circulation, plusieurs dispositions du PLU peuvent y concourir. Ainsi, la constructibilité des terrains peut être limitée dans les secteurs où les accès et la présence de voies supportant un fort trafic sont susceptibles de générer un niveau de risque trop important.

Le règlement fixe des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).

▪ **Mener une réflexion sur l'accès et la desserte de la zone à urbaniser**

Des principes d'aménagements sont proposés dans le document n°3 / Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'assurer une desserte cohérente du futur quartier. Un emplacement réservé sera également prévu pour garantir l'accès à la zone AU.

▪ **Favoriser les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement et leur rattachement aux itinéraires de promenades existants sur la commune.**

Les élus souhaitent favoriser l'utilisation de sentes rurales pour les déplacements internes au village ; les chemins inscrits au PDIPR seront maintenus.

Ils souhaitent aussi que la création de nouveaux logements et l'aménagement de terrains dédiés, permettent la création de cheminements le long du ruisseau du Mousset. L'aménagement de deux passerelles est envisagé permettant entre autres, aux habitants des logements situés à l'écart du village (ancienne ferme) de rejoindre le centre, sans emprunter les bords non sécurisés de la route départementale.

## **C – Orientations concernant le développement des communications numériques**

Le Conseil Général de l'Aisne s'est engagé à installer le haut débit pour l'ensemble du département dans les années à venir ; cette politique devrait favoriser l'accueil d'activités et d'habitants.

Les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat seront situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## **D – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique**

Dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile, le PLU permet à travers son règlement le développement d'activités économiques (artisans, commerçants...).

L'implantation d'activités sera rendue possible dans la zone urbaine tant que l'activité reste compatible avec les autres objectifs du PADD et avec le confort d'usage des zones d'habitat.

La municipalité souhaite également préserver les terres agricoles et maintenir ces activités, faciliter leur développement (agrandissement), tout en encourageant la diversification. Les terres agricoles bénéficieront d'un zonage et d'un règlement adaptés.

Par ailleurs, le territoire communal pourrait bénéficier de classement en zone d'appellation Champagne de certains terrains.



Les élus souhaitent anticiper ce classement en favorisant l'installation de bâtiments techniques liés à la viticulture (règlement de la zone Agricole) tout en préservant le patrimoine bâti. Ils anticipent aussi les risques hydrauliques en protégeant les bois des défrichements mais aussi les pelouses calcaires particulièrement identifiées sur le territoire communal.

## **E – Orientations générales concernant les loisirs**

Des chemins de randonnées inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées traversent la commune. La municipalité souhaite développer les parcours piétons dans le village. Les chemins existants seront maintenus et prolongés au niveau du sentier Fabulis ainsi qu'au niveau du parcours de la Dhuis.

## F – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Les élus souhaitent préserver les espaces naturels qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité du cadre de vie du territoire. Pour atteindre cet objectif, les élus ont inscrits les orientations suivantes :

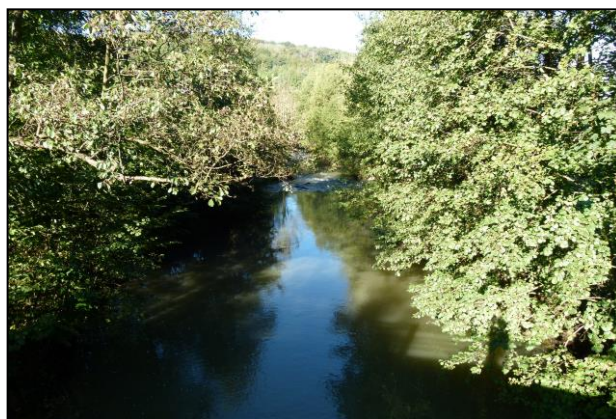
### ▪ Pérenniser les secteurs boisés du territoire

Les boisements seront identifiés en Espaces Boisés Classés afin de garantir la pérennité des boisements et préserver la trame écologique du territoire. Les bois de coteau seront classés en EBC afin de garantir la pérennité des boisements et la ressource forestière locale, mais aussi d'assurer la stabilité des sols, afin de limiter les risques de coulées de boue.



### ▪ Préserver les continuités écologiques

Le développement de l'urbanisation ne devra pas constituer d'obstacle aux corridors écologiques identifiés par la DREAL, ni nuire aux espaces inventoriés en ZNIEFF ni aux pelouses calcicoles. L'urbanisation, les infrastructures de transport et de communication,



l'exploitation des ressources naturelles fractionnent les milieux naturels et agricoles et rompent les dynamiques écologiques de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts du développement sur les milieux, le PLU assurera leur protection.

### ▪ Préserver les zones humides de l'urbanisation

La commune abrite plusieurs zones humides au sens du caractère hydromorphe des sols, résultant de la présence d'argiles et de marnes dans le substrat. Les secteurs d'aléa fort, lorsqu'ils ne sont pas bâtis, seront classés en zone Naturelle ou Agricole. La notion de trame bleue sera alors élargie au delà du ruisseau lui-même.

## 3<sup>ème</sup> Partie :

# Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

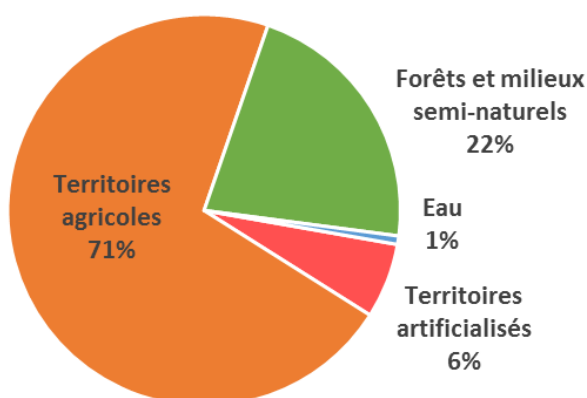


## A – Occupation du sol en 2010 <sup>1</sup>

Le département de l'Aisne se caractérise par la prépondérance de l'activité agricole. Les caractéristiques des sols et sous-sol sont favorables au développement de cette activité. En 2010, 71% de la surface de l'Aisne était dédié à l'exploitation agricole.

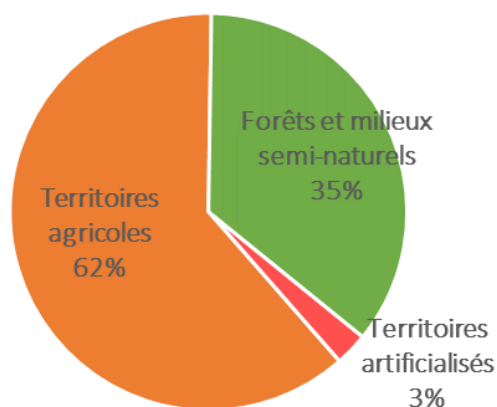
Occupation des Sols de l'Aisne

Données 2010 - GeoPicardie



Occupation des Sols à Saint-Eugène

Données 2010 - GeoPicardie



A SAINT-EUGÈNE, les surfaces agricoles sont également dominantes. Elles représentent 62% de la surface communale. Les forêts et milieux naturels s'étendent sur 240 hectares. Le reste des surfaces communales est considéré comme artificialisé, bâti (18,76ha).

## B – Objectif dans le cadre du PLU

SAINT-EUGÈNE ne dispose d'aucun document d'urbanisme (ni carte communale, ni Plan local d'Urbanisme). Le développement de la commune s'est donc réalisé au sein de la Partie Actuellement Urbanisée, limitant les impacts sur la consommation de terres agricoles ou les milieux naturels.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme respectera ces principes de base en favorisant la densification, tout en tenant compte de la nature des sols, de la topographie et des aléas.

D'après les données d'occupation du sol, les surfaces urbanisées<sup>2</sup> se sont développées sur 1 500m<sup>2</sup> entre 1992 et 2010, passant de 18,61 ha à 18,76 ha.

<sup>1</sup> Données statistiques issues du site : [www.geopicardie.fr](http://www.geopicardie.fr)

<sup>2</sup> Source : GeoPicardie - Mode d'Occupation des Sols.

A l'horizon du PLU, la ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 2ha (soit moins de 0,3% de la surface communale).

Les possibilités d'extension sont délimitées à l'intérieur du village dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager.