

Commune d' **Ecordal**

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 20 juin 2018 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Poix-Terron,
Le Président de la Communauté de Communes des
Crêtes Préardennaises,

ARRÊTÉ LE : 06/07/2017
APPROUVÉ LE : 20/06/2018

Etude réalisée par :



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

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME	5
1.1 ORIENTATION N°1 : ATTIRER LES JEUNES MENAGES POUR FREINER LE DECLIN DE POPULATION	5
1.2 ORIENTATION N°2 : PRIORISER L'URBANISATION DES DENTS CREUSES COMME PRINCIPE DE DEVELOPPEMENT URBAIN	5
1.3 ORIENTATION N°3 : RENFORCER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS PUBLICS A DESTINATION DE LA JEUNESSE ET DES ASSOCIATIONS.....	5
2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT.....	5
2.1 ORIENTATION N°1 : DIVERSIFIER L'OFFRE RESIDENTIELLE POUR SATISFAIRE LES DIFFERENTS PROFILS DE MENAGES SOUHAITANT S'INSTALLER DANS LA COMMUNE.....	5
2.2 ORIENTATION N°2 : POURSUIVRE LA REHABILITATION DES LOGEMENTS VETUSTES SITUES DANS LA COMMUNE	5
2.3 ORIENTATION N°3 : FAVORISER LE PARC LOCATIF DE LOGEMENTS.....	5
3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	6
3.1 ORIENTATION N°1 : ORGANISER LE STATIONNEMENT PUBLIC POUR LUTTER CONTRE LE STATIONNEMENT ANARCHIQUE	6
3.2 ORIENTATION N°2 : DEVELOPPER LES CHEMINEMENTS « DOUX » POUR TOUS LES USAGES	6
3.3 ORIENTATION N°3 : SECURISER LES ROUTES ET SITES ACCIDENTOGENES.....	6
4. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	6
4.1 ORIENTATION N°1 : REDUIRE LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DE LA COMMUNE.....	6
4.2 ORIENTATION N°2 : PREVOIR LES AMENAGEMENTS NECESSAIRES A L'ACCUEIL DE LA FIBRE OPTIQUE	6
4.3 ORIENTATION N°3 : AMELIORER LE RESEAU DE TELEPHONIE MOBILE	6
5. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	7
5.1 ORIENTATION N°1 : MAINTENIR LE TISSU ECONOMIQUE DE PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES ARTISANALES LOCALES	7
5.2 ORIENTATION N°2 : ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE D'UNE COMMUNE TYPIQUE DES « CRETES PREARDENNAISES ».	7
5.3 ORIENTATION N°3 : SOUTENIR LES SECTEURS AGRICOLES QUI FORGENT L'IDENTITE COMMUNALE	7
6. ORIENTATION GENERALE CONCERNANT LES LOISIRS.....	7
6.1 ORIENTATION N°1 : AMENAGER DES LIEUX DE PROMENADE.....	7
6.2 ORIENTATION N°2 : CREER DES ESPACES DE LOISIRS A DESTINATION DE LA JEUNESSE	7
7. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ...	8
7.1 ORIENTATION N°1 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DU TERRITOIRE	8
7.2 ORIENTATION N°2 : PRESERVER ET RESTAURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DES ZONES HUMIDES ET DES MILIEUX AQUATIQUES	8
7.3 ORIENTATION N°3 : CONSERVER LA QUALITE D'UN PAYSAGE DES CRETES PREARDENNAISES	8
7.4 ORIENTATION N°4 : INTEGRER LA GESTION DES RISQUES NATURELS DANS L'APPRECIATION DE L'ENVIRONNEMENT	8
7.5 ORIENTATION N°5 : PRESERVER L'ARCHITECTURE ARDENNAISE DANS LE CENTRE DU VILLAGE ET LES HAMEAUX	8
8. OBJECTIFS CHIFFRES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	9
8.1 ORIENTATION N°1 : LES OBJECTIFS GENERAUX DE CONSTRUCTION SUR L'ENSEMBLE DU VILLAGE D'ECORDAL	9
8.2 ORIENTATION N°2 : LES OBJECTIFS DE LOGEMENTS DANS LES DENTS CREUSES DE LA COMMUNE	9
8.3 ORIENTATION N°3 : LES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES POUR LE LOGEMENT	9
8.4 ORIENTATION N°4 : LES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES POUR L'ACTIVITE ARTISANALE	9

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. 151-5 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 12 mai 2016.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME

1.1 Orientation n°1 : Attirer les jeunes ménages pour freiner le déclin de population

- Inciter l'installation des jeunes familles sur la commune afin de freiner les départs de population.
- Favoriser l'arrivée progressive de population sur le territoire
- Attirer les catégories socioprofessionnelles de cadres et professions supérieures pour favoriser la mixité sociale dans la commune.

1.2 Orientation n°2 : Prioriser l'urbanisation des dents creuses comme principe de développement urbain

- Urbaniser en priorité les dents creuses identifiées dans le village d'Ecordal et les hameaux.
- Limiter l'extension des hameaux et favoriser leur densification.
- Appliquer une stratégie de consommation foncière raisonnée des terres agricoles.

1.3 Orientation n°3 : Renforcer l'offre en équipements publics à destination de la jeunesse et des associations

- Edifier un nouveau « pôle scolaire » (comprenant une école élémentaire et un local destiné aux temps périscolaires) en Regroupement Pédagogique Intercommunal disposant d'outils pédagogiques modernes.
- Transformer les locaux de l'ancienne école en local destiné alternativement à la nouvelle halte-garderie, aux associations et à la « Maison des Jeunes ».

2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT

2.1 Orientation n°1 : Diversifier l'offre résidentielle pour satisfaire les différents profils de ménages souhaitant s'installer dans la commune

- Développer l'offre en logements de taille intermédiaire.

2.2 Orientation n°2 : Poursuivre la réhabilitation des logements vétustes situés dans la commune

- Favoriser leur réoccupation et ainsi réduire le taux de vacance global.

2.3 Orientation n°3 : Favoriser le parc locatif de logements

- Répondre aux besoins spécifiques des ménages « primo-accédants ». Favoriser un parc locatif dans le centre du village.

3. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

3.1 Orientation n°1 : Organiser le stationnement public pour lutter contre le stationnement anarchique

- Organiser le stationnement public le long de la Grand Rue, de la rue des Telliers et de la rue du Pont ayant une fonction de ralentissement de la vitesse des véhicules y circulant.
- Créer une aire de stationnement destinée à la pratique du « covoiturage » dans le hameau de la Bérézina localisée le long de la RD 986.

3.2 Orientation n°2 : Développer les cheminements « doux » pour tous les usages

- Créer un réseau de « sentiers de découverte » de la commune à partir des chemins communaux existants autour du village et entre les hameaux.
- Aménager un chemin des écoliers en voie « douce » entre la mairie et la future école.

3.3 Orientation n°3 : Sécuriser les routes et sites accidentogènes

- Elargir la route de Chesnois et la route des Normands pour limiter les « face à face » de véhicules.
- Réaliser les aménagements nécessaires à la sécurisation du carrefour de la Bérézina fortement sujet aux accidents de la route.

4. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE ET LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

4.1 Orientation n°1 : Réduire les consommations énergétiques de la commune

4.2 Orientation n°2 : Prévoir les aménagements nécessaires à l'accueil de la fibre optique

4.3 Orientation n°3 : Améliorer le réseau de téléphonie mobile

- Garantir une réception du réseau vers tous les opérateurs sur le territoire.

5. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

5.1 Orientation n°1 : Maintenir le tissu économique de Petites et Moyennes Entreprises artisanales locales

- Favoriser les initiatives d'extension de l'activité artisanale actuelle au lieu-dit « La Grouette ».
- Valoriser et maintenir le savoir-faire du Moulin à Couleurs localisé dans le hameau de la Bonne Fontaine, dernière entreprise dans son domaine à utiliser des matériaux naturels.

5.2 Orientation n°2 : Encourager le développement touristique d'une commune typique des « Crêtes Préardennaises »

- Permettre les initiatives privées d'hébergement (gîtes et chambres d'hôtes).
- Valoriser l'attrait touristique du Moulin à Couleurs.
- Valoriser les éléments de patrimoine remarquable.

5.3 Orientation n°3 : Soutenir les secteurs agricoles qui forgent l'identité communale

- Soutenir l'élevage comme secteur d'activité pivot des trois piliers du développement durable (environnemental, économique et social).
- Favoriser l'installation de nouvelles activités agricoles.

6. ORIENTATION GÉNÉRALE CONCERNANT LES LOISIRS

6.1 Orientation n°1 : Aménager des lieux de promenade

- Aménager un itinéraire doux à travers le village pour la pratique de la course et la promenade.

6.2 Orientation n°2 : Créer des espaces de loisirs à destination de la jeunesse

- Aménager une aire de jeux évolutive.
- Créer une « Maison des Jeunes » à destination des adolescents.

7. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

7.1 Orientation n°1 : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire

- Préserver les milieux ouverts agricoles.
- Préserver les milieux boisés remarquables entre les hameaux de la Bonne Fontaine et du Petit Ban.
- Maintenir et entretenir le « jardin conservatoire ».

7.2 Orientation n°2 : Préserver et restaurer les continuités écologiques des zones humides et des milieux aquatiques

- Préserver les corridors écologiques des zones humides de la Foivre et ses affluents, le long du ruisseau de Nabion et entre les hameaux de la Lulotterie et du Pré Boulet participant à l'armature de la Trame Verte et Bleue.
- Améliorer la qualité de l'eau de la Foivre, sujette au développement de boues.

7.3 Orientation n°3 : Conserver la qualité d'un paysage des Crêtes Préardennaises

- Préserver le paysage des haies, vergers traditionnels et arbres isolés des prairies.
- Protéger la vue paysagère « de carte postale » en entrée du village sur la route d'Alland'Huy.

7.4 Orientation n°4 : Intégrer la gestion des risques naturels dans l'appréciation de l'environnement

- Prendre en compte le risque d'inondation en aménageant des barrages filtrants et des digues de retenue aux abords des affluents de la Foivre.
- Envisager la construction de bassins de rétention des eaux de la Foivre et de ses affluents.

7.5 Orientation n°5 : Préserver l'architecture ardennaise dans le centre du village et les hameaux

- Préserver l'identité architecturale traditionnelle du centre du village et des hameaux.
- Assurer la cohérence urbaine et architecturale du centre ancien d'une part et des zones d'extension pavillonnaire d'autre part.

8. OBJECTIFS CHIFFRÉS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

8.1 Orientation n°1 : Les objectifs généraux de construction sur l'ensemble du village d'Ecordal

L'objectif d'urbanisation tient compte des besoins démographiques identifiés, du faible taux de vacance et des nombreuses demandes de construction de logements sur le territoire.

1- Gain d'environ 45 habitants à horizon 2027

2- Besoin en logements à construire : 20 logements

** Prenant en compte :*

- Une arrivée de familles (hausse de la taille des ménages à 2,45 individus par ménage)
- Une baisse du taux de vacance à 8,5% (ce taux est actuellement de 12,2% sur la commune, il est de 8,9% sur le territoire de la communauté de communes)
- Une part de logements neufs créés dans le bâti existant en requalification/réhabilitation estimée à 10% du parc

Ces objectifs de construction de logements seront réalisés en partie dans les dents creuses identifiées et en partie en extension.

8.2 Orientation n°2 : Les objectifs de logements dans les dents creuses de la commune

La municipalité fait le choix de construire en priorité dans les dents creuses identifiées dans la commune.

Construction de 8 logements en dents creuses

** Prenant en compte :*

- Une densité adaptée au secteur environnant
- Une rétention foncière de 50% des terrains identifiés

8.3 Orientation n°3 : Les objectifs de consommation des espaces agricoles pour le logement

Les logements restants seront consommés sur les espaces agricoles.

Construction de 12 logements dans les espaces agricoles

- Emprise foncière maximale des logements : 12 000m²










** Prenant en compte :*

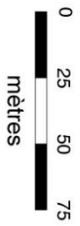
- 20% de la surface pour les espaces collectifs (dont les voiries, espaces verts, stationnement...) soit 2 400 m²
- une densité d'environ 10 logements à l'hectare sur une superficie de 9 600m²

8.4 Orientation n°4 : Les objectifs de consommation des espaces agricoles pour l'activité artisanale

Urbanisation de 3 000m² de terres agricoles pour l'extension de l'activité artisanale existante au lieu-dit « La Grouette » et 3 000m² pour l'extension de l'activité au lieu-dit La Bonne Fontaine.

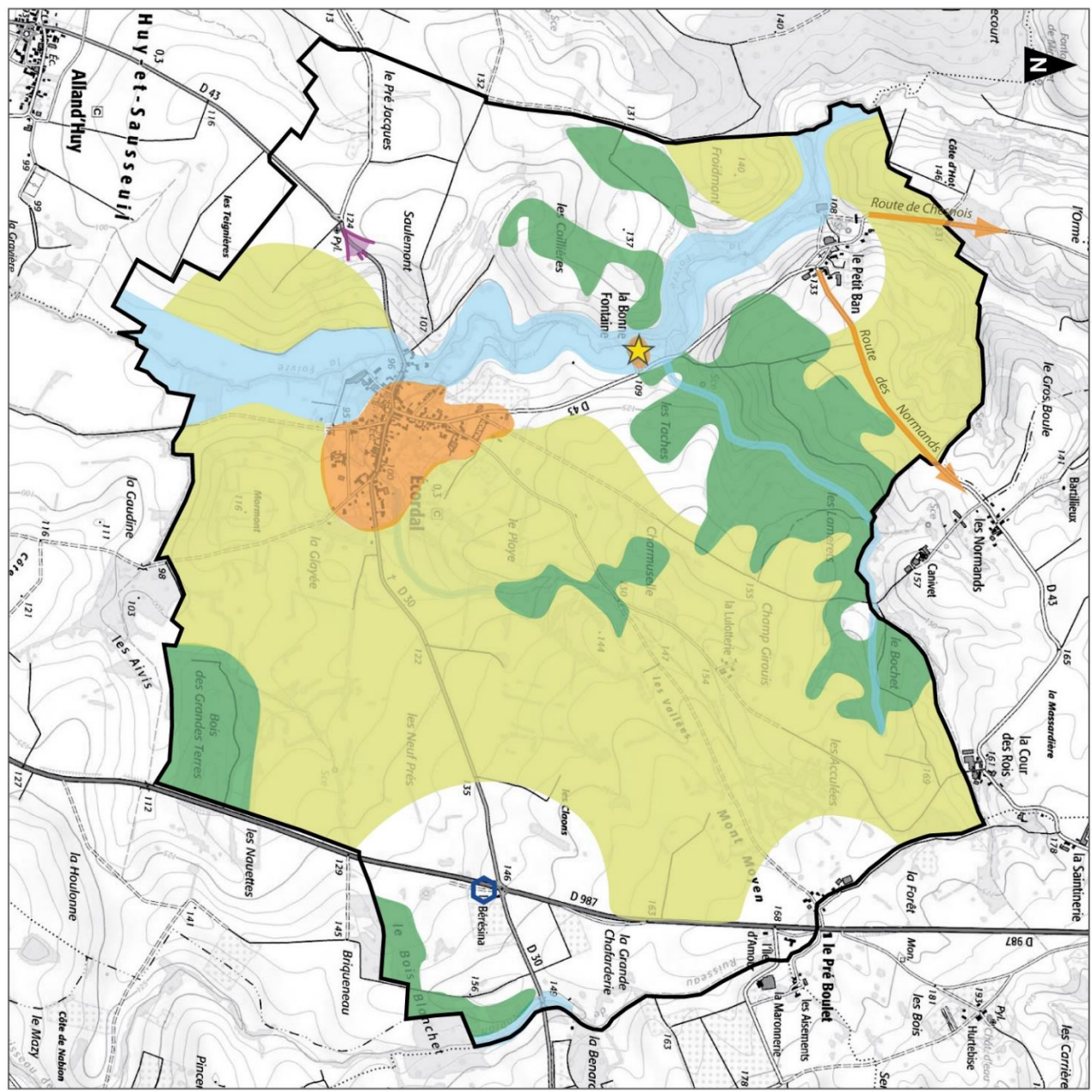
Commune d'Ecordal
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

1. **Transports et déplacements**
 -  Créer une aire de stationnement pour le covoiturage
 -  Élargir les routes de Chesnois et des Normands
2. **Economie**
 -  Valoriser et maintenir le savoir-faire du "Moulin à couleurs"
3. **Paysages, espaces naturels, agricoles et forestiers**
 -  Préserver l'architecture ardennaise
 -  Préserver la continuité écologiques des zones humides
 -  Préserver le réservoir de biodiversité des milieux ouverts
 -  Préserver les milieux boisés remarquables
 -  Préserver les haies, vergers traditionnels et arbres isolés des prairies sur l'ensemble du territoire
 -  Protéger le point de vue "de carte postale sur le village"



1 : 25 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
Réalisation : auddice urbanisme - 2017



Commune d'Ecordal
Plan Local d'Urbanisme
**Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

- | | | |
|---|--|--|
| 1. Aménagement, équipement et urbanisme | | Favoriser la cohérence urbaine et architecturale des zones urbaines contemporaines |
| | | Créer ou développer des équipements publics destinés à la jeunesse et aux associations |
| | | 1. Local associatif / halle-gardiennerie / Maison des Jeunes
2. Pôle scolaire et aire de jeux |
| 2. Habitat | | Poursuivre la réhabilitation des logements vétustes, granges ou anciennes habitations |
| 3. Transports et déplacements | | Organiser l'offre de stationnement public |
| | | Créer un itinéraire doux à travers le village |
| 4. Economie | | Développer l'activité maraîchère |
| | | Maintenir et développer le tissu de Petites et Moyennes Entreprises |
| 5. Paysages, espaces naturels, agricoles et forestiers | | Préserver l'architecture ardennaise dans le centre du village |
| | | Préserver les continuités écologiques des zones humides |
| | | Préserver le jardin conservatoire |

