

DEPARTEMENT DES ARDENNES

COMMUNE D'ETREPIGNY

# Plan Local d'Urbanisme

## PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

PRÉFECTURE des ARDENNES

- 8 NOV. 2013

ARRIVÉE

"Vu pour être annexé à la  
délibération du

F 3 OCT 2013

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :



**géogram**  
ENVIRONNEMENT - URBANISME

**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

COMMUNE D'ETREPIGNY

# Plan Local d'Urbanisme

## PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

### Document n°2

"Vu pour être annexé à la  
délibération du

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :

## PRÉAMBULE

# DÉFINITION ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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 Durable** :

❖ ***définit les orientations générales des politiques***

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

❖ ***fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain***

❖ ***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,

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)*

## Partie I

# **ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une situation géographique privilégiée : proximité égale entre Charleville-Mézières et Sedan.</li> <li>✓ Une population bien stabilisée</li> <li>✓ La présence d'activités économiques liées à l'agriculture et à l'artisanat et au service à la personne</li> <li>✓ Le maintien d'un habitat de qualité qui participe à la qualité paysagère du territoire et au cadre de vie</li> <li>✓ Des espaces naturels diversifiés (forêts, zones humides, pâtures, ...)</li> <li>✓ Des possibilités de densification et d'extension de la zone bâtie pour accueillir de nouveaux habitants</li> <li>✓ Quelques réserves foncières communales</li> <li>✓ Station de méthanisation qui fournit du chauffage à plusieurs habitations de la commune et revend aussi de l'électricité à EDF.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Absence de commerces</li> <li>✓ Faiblesse du réseau d'AEP en vue de l'accueil de nouveaux habitants (limitation à 300 habitants)</li> <li>✓ Des difficultés potentielles de voisinage entre activités agricoles et fonctions résidentielles (circulations, nuisances...)</li> <li>✓ Problèmes de vétusté de certaines constructions</li> <li>✓ Défense Incendie un peu faible</li> </ul>

Le SCOT de Charleville-Mézières dans son Documents d'Objectifs Général permet un développement de 910 logements dont 860 logements individuels à construire sur 60 ha pour l'ensemble du secteur Sud (auquel appartient ÉTRÉPIGNY) soit une trentaine de logements nouveaux par commune.

Sur cette base :

Les enjeux identifiés sur le territoire communal d'ÉTRÉPIGNY sont les suivants :

- Maintenir un **développement modéré et cohérent** à l'échelle de la commune
- **Préserver l'activité économique** présente sur le territoire et **permettre son développement** sans en augmenter les nuisances
- **Préserver le cadre de vie, les paysages et les espaces naturels** présents sur le territoire communal
- **Limiter la consommation des terres agricoles** et favoriser la densification

Le projet communal d'ÉTRÉPIGNY est donc de maintenir le développement de la commune en accueillant de nouveaux habitants et en maintenant les activités économiques implantées sur le territoire tout en préservant son patrimoine architectural, historique, paysager et naturel.

***Ce projet communal garantira une utilisation économe et équilibrée des espaces agricoles et naturels et le maintien d'un cadre de vie de qualité.***

## Partie II

# **OBJECTIFS DÉTAILLÉS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT**

La commune d'ÉTRÉPIGNY connaît une évolution démographique assez régulière, qui se traduit par 1 à 2 permis de construire par an. Il faut compter environ 227 habitants en 2011 auxquels s'ajoutent les 42 résidents de la Maison d'Accueil Spécialisé soit 269. Ce chiffre est important du fait de la limitation de la capacité en eau potable à 320 habitants. L'évolution du nombre de résidents de la MAS doit être prise en considération car cet établissement est fort consommateur d'eau. L'évolution démographique est donc contrainte par la capacité du captage d'eau potable mais aussi par les orientations du SCOT de Charleville-Mézières. Le SCOT « octroie » à ÉTRÉPIGNY, commune rurale du secteur Sud, un développement d'une trentaine de logements soit 72 habitants (sur la base de 2,4 personnes par logements) sur une surface de 2 ha environ. Du fait de la présence de la MAS, cet objectif est déjà un peu élevé. Un développement raisonnable se situera autour d'une vingtaine de logements (soit 48 habitants supplémentaires). Avec les résidents de la MAS on reste à 320 habitants, limite exigée par la capacité de la station de pompage. La commune envisage d'atteindre 280 habitants (hors résidents de la MAS) d'ici 15 ans ce qui équivaut à une croissance annuelle moyenne de 1,5 % assez proche de la tendance 1999-2008 qui s'élève à 1.9%.

Afin d'atteindre cet objectif, et en comptant sur un taux d'occupation des logements de 2,4 personnes par foyer à l'horizon 2020-2025, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ 20 constructions.

Pour satisfaire cet objectif, le PLU prévoit :

- **L'urbanisation des espaces libres et la densification des zones bâties** existantes par l'implantation de constructions "au coup par coup" sur des terrains déjà desservis par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, voirie) ;
- **La réduction des zones d'extension inscrites au PLU**, lesquelles étaient surdimensionnées par rapport aux capacités d'accueil de la commune ;
- **La mise en place d'un phasage** afin de répartir dans le temps l'urbanisation des terrains ;
- **L'assouplissement du règlement** très contraignant dans le PLU, afin de densifier l'enveloppe bâtie existante en supprimant la notion d'angle de vue qui n'a plus de raison d'être aujourd'hui.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS**

La commune ne bénéficie d'aucun transport collectif. L'accroissement de population entrainera automatiquement une augmentation du nombre de voitures individuelles et du trafic local. Des problèmes de circulation existent déjà rue de la MAS car il y a beaucoup de véhicules, véhicules du personnel, des visiteurs et véhicules sanitaires. Ces difficultés sont dues en partie au stationnement de ces véhicules sur la chaussée, le long du trottoir. Des solutions pourront être apportées sous forme de création de parking.

Par ailleurs le règlement fixera 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.).

Des aménagements seront effectués pour faciliter le déplacement piéton vers l'école notamment en toute sécurité.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT**

### **DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES**

A ÉTRÉPIGNY le niveau d'accès à l'Internet est bon avec le haut débit et un dégroupage partiel. Ce bon niveau permettra d'accueillir une population jeune très utilisatrice de ces réseaux ainsi que de petites activités économiques qui ne peuvent plus fonctionner sans l'Internet.

A savoir que le Conseil Général des Ardennes met en place un plan départemental pour le très haut débit.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL**

Aucun équipement commercial n'est présent sur le territoire, hormis le passage de quelques commerces ambulants. De ce fait, la commune est très favorable à l'implantation de ce type d'activités et le permettra par le biais du règlement du PLU.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

Sur la commune d'ÉTRÉPIGNY, l'activité agricole est dominante, avec deux sièges d'exploitations agricoles et la station de méthanisation. Toutefois, la commune n'envisage ce développement qu'à la condition où cela n'engendre pas de nuisances pour les habitations voisines.

La commune préserve également l'activité agricole en limitant l'artificialisation des terres agricoles par la réduction voire la suppression des zones AU inscrites dans le PLU.

L'activité de la MAS doit aussi être envisagée en prévoyant des aménagements de voirie et de stationnement (cf transport et déplacement).

Quant aux entrepreneurs et artisans implantés dans la zone urbaine, la commune permet leur maintien et leur développement via le règlement au même titre que les activités agricoles vis-à-vis des nuisances engendrées.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES LOISIRS**

La Communauté de Communes du Pays des Sources du Val de Bar a mis en place des circuits de randonnées dans lequel se situe ÉTRÉPIGNY et ces circuits rencontrent du succès puisque des promeneurs traversent régulièrement le village. Une petite halte pourrait être aménagée sur des terrains communaux derrière la salle des fêtes à proximité d'un sentier piéton que la commune envisage de développer. Des jeux pour enfants pourraient aussi être installés à cet endroit.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Plusieurs orientations concernant la préservation des espaces naturels sont définies dans le projet communal :

- **Préserver les boisements.** Ces espaces, sans être recensés, n'en présentent pas moins un intérêt écologique local notamment pour le déplacement, la reproduction et l'alimentation de nombreuses espèces.
- **Préserver les continuités écologiques.** Le développement de la commune permis par le PLU ne se fera pas au détriment de l'armature naturelle et paysagère du territoire mais en harmonie avec celle-ci. Les corridors écologiques présents sur le territoire communal ne seront pas interrompus par l'urbanisation.

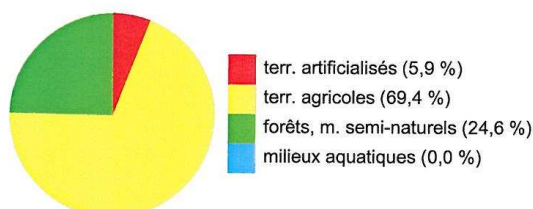
## Partie III

# **OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**

## OCCUPATION DES SOLS EN 2006

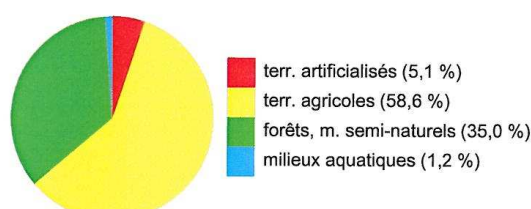
### Occupation du sol

Les 4 grands types d'occupation du sol  
Superficie - Sélection



source : UE-SOeS, CORINE Land Cover, 2006

Les 4 grands types d'occupation du sol  
Superficie - France



source : UE-SOeS, CORINE Land Cover, 2006

Les 4 grands types d'occupation du sol

Occupation du sol	Superficie (ha)	% sél.	% France	écart
Territoires artificialisés	25	5,9	5,1	128
Territoires agricoles	293	69,4	58,6	1 992
Forêts et milieux semi-naturels	104	24,6	35	-3 078
Zones humides et surfaces en eau	0	0	1,2	-1 231
Total	422	100	100	0

source : UE-SOeS, CORINE Land Cover, 2006

(=chi2 x 1000)\*



le chi2,  $(p1-p2)^2/p2$  mesure l'écart entre 2 pourcentages (p1 et p2)

Le territoire d'ÉTRÉPIGNY est majoritairement occupé par les terres agricoles qui s'étendent sur 293 ha soit 69,4 % du territoire. Les espaces naturels et boisements représentent 104 ha, soit 24,6 % du territoire. Les 25 ha restants étant comptabilisés dans les surfaces artificialisées (village, route...)

## ÉVOLUTION RÉCENTE

Depuis 2008, 7 permis de construire ont été déposés pour des constructions d'habitation, sur des terrains inscrits dans la zone urbaine du PLU. La croissance s'est donc faite en continuité de la limite bâtie sans consommation supplémentaire de terres agricoles.

Les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'activités prévues dans le cadre du PLU n'ont pas été urbanisées.

## **OBJECTIFS DANS LE CADRE DU PLU**

Les objectifs de développement de la commune d'ÉTRÉPIGNY visent la densification et l'extension limitée afin de réduire les impacts sur les consommations de terres agricoles ou les milieux naturels.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la superficie des zones à urbaniser à vocation d'habitat va diminuer puisque les zones AU sont supprimées.

- portant la superficie totale des zones constructibles à 16ha 42a soit environ 3% du territoire communal, contre 21ha 62a au PLU actuel/ affichant donc une diminution de 5ha 20a équivalent à 1,2 % du territoire.

Ces objectifs de consommation sont très modérés et réduits par rapport au document d'urbanisme précédent. Cette démarche de réduction des zones urbanisables est en parfaite adéquation avec le SCOT de Charleville-Mézières.