



E3C
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

DOMAINE D'INTERVENTIONS: Urbanisme & Paysage / Environnement / Maîtrise foncière & gestion du patrimoine / Cartographie

Département des ARDENNES

Commune de SAULCES-MONCLIN



Plan Local d'Urbanisme

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation

Arrêté le : 10/10/2014

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :

Enquête du : 16/02/2015 au 17/03/2015

Monsieur le Maire :

Révisé le					
Modifié le					

ELABORATION DU **PLAN LOCAL D'URBANISME**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PREAMBULE

PORTEE ET CONTENU DU PADD

Créé par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, le Plan d'Occupation des Sols (**POS**) a été, durant trente ans, l'instrument de la politique foncière des communes. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (**SRU**) du 13 décembre 2000 vise à faire passer l'urbanisme à une autre échelle en créant les Plan Locaux d'Urbanisme (**PLU**).

A travers le PLU, il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols, mais aussi de développer un projet pour le territoire, alors que la lutte contre l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels devient un enjeu majeur.

Elaboré à partir d'un diagnostic, composé d'un rapport de présentation et d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**), le PLU comprend également un règlement ne contenant que deux articles obligatoires, les douze autres étant facultatifs, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**), obligatoires pour les zones à urbaniser (**AU**) et des annexes.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles ; incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Son contenu est défini aux articles L. 123-1 et R 123-3 du Code de l'Urbanisme. La loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14)

Article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

« 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 état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD constitue l'une des pièces obligatoires du PLU mais n'a pas de caractère opposable aux permis de construire et aux opérations d'aménagement. Il fixe l'économie générale du PLU et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

LES AMBITIONS COMMUNALES

Saulces-Monclin est une commune du département des Ardennes en plein développement dû principalement au passage de l'autoroute A 34, ce qui facilite son accès depuis/vers Rethel (sous-préfecture à 14 km / 10 min), Charleville-Mézières (préfecture à 33 km / 25 min), et Reims (capitale économique régionale à 50 km / 35 min). La présence d'un échangeur sur le finage communal, au Nord du bourg, offre à la commune une potentialité de développement sur laquelle la commune souhaite capitaliser.

La commune n'est actuellement dotée d'aucun document d'urbanisme, la soumettant à l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme (règle de constructibilité limitée). La commune souhaite à cette occasion procéder à l'élaboration d'un PLU avec pour objectifs de :

- définir les zones « urbanisables » ;
- définir les caractéristiques de l'habitat ;
- préserver les terres agricoles ;
- développer l'activité économique ;
- prévoir l'urbanisation future.

Possédant un patrimoine paysager et écologique remarquable, la commune doit s'attacher à la préservation et à la mise en valeur des paysages naturels (bords du ruisseau de la Saulces, alternance de cultures et de pâtures, bois et forêt, etc.).

La commune doit aussi veiller à protéger les espaces agricoles productifs et mettre en œuvre le Grenelle de l'Environnement par une gestion économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable (dimensionnement au plus juste de l'espace à bâtir en continuité de l'urbain existant) tout en prévoyant un développement à long terme en fonction des perspectives démographiques envisagées.

La commune souhaite développer sa vocation économique et touristique, en lien avec les attentes de la Communauté de Communes des Crêtes Préardennaises (CCCP) et le Conseil Général, et en prenant en compte l'évolution de l'A 34. Elle dispose de nombreux commerces et services de proximité, mais également d'équipements publics, qui font que la commune se démarque, et souhaite poursuivre les efforts entrepris ces dernières années.

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

1. Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain

- Favoriser l'urbanisation sur des sites stratégiques dans la composition urbaine du bourg.
- Urbaniser les dents creuses en priorité, bénéficiant ainsi des routes ou voies existantes et munies des réseaux.
- Densifier autant que possible l'habitat rue du Grand Fossé, rue des Marais et ruelle de la Vieille Ville (ruelle reliant rue de la Vieille Ville à la rue des Tuileries) permettant de créer un lien entre les deux anciens secteurs aujourd'hui rattaché à la même entité urbaine.
- Développer l'urbanisation en lien avec le futur dispositif d'assainissement collectif.

2. Favoriser l'évolution mesurée des hameaux

- Donner une vocation claire (agricole, économique, résidentielle, etc.) aux différents hameaux.
- Privilégier l'urbanisation sur des espaces libres situés au cœur du tissu existant.
- Définir un aménagement harmonieux qui respecte la composition urbaine et la logique du hameau.

3. Développer les équipements et les espaces publics

- Prévoir une zone pour implanter une unité de traitement des eaux usées en partie basse du village en coordination avec la CCCP.
- Anticiper l'extension du cimetière.
- Imposer des espaces verts, publics dans toute opération d'aménagement.

4. Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances

- Préserver de toute urbanisation nouvelle les zones identifiées à risques d'inondations par les travaux de la CCCP suite à la crue de janvier 2009.
- Eviter, dans la mesure du possible, d'urbaniser les secteurs situés à moins de 250 mètres de l'A34 compris dans la zone de bruit. Dans le cas contraire, prendre en compte des mesures phoniques.

5. Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité

- Modifier le Périmètre de Protection Monuments Historiques du porche de la Chapelle en collaboration avec l'ABF en reprenant un contour plus cohérent basé sur la covisibilité.

ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- 1. Préserver l'ambiance végétale du bourg et des hameaux**
 - ➔ *Ne pas banaliser les espaces de prairies, de pâtures mais aussi de vergers et de jardins à proximité du Bourg permettant de jouer le rôle d'espace tampon entre l'urbain et l'agricole.*
- 2. Renforcer la biodiversité des milieux naturels**
 - ➔ *Protéger l'unité naturelle du ruisseau de la Saulces et sa ripisylves qui figure parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique.*
 - ➔ *Maintenir, voire créer des éléments diversificateurs (haies et boisements) qui ponctuent le paysage agricole productif et permettent aux espèces de se déplacer.*
- 3. Protéger et valoriser le paysage naturel**
 - ➔ *Limiter ou interdire l'urbanisation des zones naturelles ayant un fort atout paysager et environnemental.*
 - ➔ *Protéger les éléments boisés structurants du territoire communal.*
 - ➔ *Mettre en valeur la présence de l'eau dans la commune.*
- 4. Préserver le monde agricole**
 - ➔ *Déterminer une zone agricole dans le but de préserver l'appareil productif dans sa globalité.*
 - ➔ *Permettre aux exploitants de se développer afin de pérenniser l'activité tout en restant cohérent avec le développement du bourg et la qualité des vues sur le paysage.*

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

- 1. Adapter les logements aux besoins**
 - ➔ *Privilégier une offre variée et de qualité en optant pour une urbanisation favorisant la mixité sociale et générationnelle en développant aussi bien les résidences seniors que les accessions à la propriété, mais aussi le locatif sur la commune.*
 - ➔ *S'orienter vers des logements plus petits dans le centre bourg et des logements plus grands en ouverture à l'urbanisation.*
- 2. Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation**
 - ➔ *S'appuyer sur les nouvelles Règles Techniques 2012 en vigueur au 1^{er} janvier 2013 pour les nouvelles constructions.*
 - ➔ *Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables, dans la mesure où elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments.*
 - ➔ *Promouvoir la réhabilitation du bâti ancien très énergétivore.*
 - ➔ *Communiquer sur le Guide Architectural et Paysager de la CCCP.*

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

- 1. Favoriser les circulations douces**
 - ➔ Développer les liaisons piétonnes, cyclistes et équestres entre les différents sites de la commune.
 - ➔ Assurer la continuité des cheminements vers les communes limitrophes.
- 2. Améliorer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite**
 - ➔ Mise en place d'un Plan de mise en Accessibilité de la Voierie et des aménagements des Espaces publics (PAVE).
- 3. Privilégier un lien avec les différents quartiers dans les opérations d'aménagements**
 - ➔ Éviter, dans la mesure du possible, les impasses dans les futures opérations d'aménagements.
 - ➔ Opter pour des liaisons cohérentes avec les autres quartiers.
- 4. Améliorer les conditions de circulation dans le bourg de Saulces-Monclin**
 - ➔ Réduire la vitesse en entrée de ville par des aménagements paysagers et sécuritaires.
 - ➔ Remettre en état la voierie.
- 5. Sécuriser la place du piéton**
 - ➔ Sécuriser la traversée de la route pour les piétons au niveau du pôle multiservice.
- 6. Préserver la qualité du paysage de part et d'autre de l'autoroute**
 - ➔ Respecter la politique du 1 % paysage et développement visant à valoriser le paysage aux abords de l'autoroute.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- 1. Encourager les communications numériques**
 - ➔ Communiquer sur la bonne couverture du service internet haut débit et de téléphonie mobile sur la commune et exploiter les potentialités existantes.
 - ➔ Renseigner les habitants sur les sites nationaux (pour les demandes de permis de construire ou demande d'actes d'état civil par exemple) en s'appuyant sur le site internet de la CCCP : <http://www.cretespreardennaises.fr/>.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

- 1. Conforter la dynamique communale en terme de commerces et de services**
 - ➔ *Pérenniser et continuer à développer les services et les commerces manquants sur le bourg.*
 - ➔ *Diversifier l'offre de services et de commerces.*

- 2. Accueillir de nouvelles entreprises permettant la création d'emploi**
 - ➔ *Capitaliser sur la position stratégique de Saulces-Monclin.*
 - ➔ *Anticiper l'évolution de l'A34 en créant une zone d'activité proche de l'échangeur en lien avec la CCCP et le Conseil Général 08 à proximité de la Station Total.*
 - ➔ *Réfléchir à la requalification possible de l'ancienne carrière pour l'activité économique, difficilement réutilisable pour l'agriculture.*
 - ➔ *Développer une zone artisanale en limite du bourg pour les entreprises désireuses de s'implanter et pour celles pouvant générer des nuisances pour les tiers.*

- 3. Préserver l'activité agricole et permettre son développement**
 - ➔ *Maintenir des îlots de productions cohérents et accessibles aux engins agricoles.*
 - ➔ *Respecter les distances règlementaires et les normes en vigueur entre bâtiments agricoles et constructions des tiers.*
 - ➔ *Laisser la possibilité à l'activité agricole de se diversifier.*

- 4. Répondre aux besoins en matière de lieux de détente, de loisirs et d'espaces culturels / récréatifs**
 - ➔ *Mettre en valeur les bords du ruisseau et y aménager des lieux de détente.*
 - ➔ *Créer un local et une zone d'évolution pour les jeunes.*
 - ➔ *Créer des espaces de jeux pour les enfants.*

- 5. Développer la vocation touristique de la commune**
 - ➔ *Travailler en partenariat avec la CCCP et le CG 08 pour le développement touristique, notamment autour de la présence de Woinic.*
 - ➔ *Aménager un espace de stationnement pour camping-car avec la mise en place d'une aire de vidange en lien avec le futur assainissement.*

- 6. Permettre l'implantation d'éolienne**
 - ➔ *Permettre le développement de l'activité éolienne au Sud-Est du territoire communal.*
 - ➔ *Autoriser les éoliennes dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisance pour la population.*

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- 1. Prévoir une évolution démographique en lien avec les perspectives attendues**
 - ➔ *Poursuivre la dynamique démographique positive de ces 10 dernières années avec un objectif de 900 habitants en population communale à l'horizon 2029.*
- 2. Promouvoir une gestion économe de l'espace en lien avec les dynamiques attendues**
 - ➔ *Ouvrir des terrains à l'urbanisation en fonction des objectifs de population affichés par la commune.*
 - ➔ *Appliquer un coefficient de rétention foncière diminuant l'impact des situations de blocage du foncier privé.*
 - ➔ *Permettre la réalisation de réserve foncière afin de prévoir l'avenir et l'évolution attendue de l'A34.*
- 3. Dimensionner au plus juste les surfaces à bâtir**
 - ➔ *Respecter les recommandations du Grenelle 2 en termes d'ouverture à l'urbanisation : 15 logements à l'hectare pour toutes opérations d'aménagement portant sur une superficie de plus de 1 hectare.*
 - ➔ *Prendre en compte les dents creuses dans le calcul théorique de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains constructibles.*
- 4. Maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain dans le territoire**
 - ➔ *Reconquérir les espaces bâtis existants, en réhabilitant les logements dégradés ou vacants et en valorisant le foncier urbain.*
 - ➔ *Eviter le mitage en favorisant l'urbanisation sur le bourg de Saulces-Monclin.*
 - ➔ *Permettre néanmoins à quelques hameaux d'avoir une potentialité résidentielle en privilégiant l'urbanisation sur des espaces libres situés en cœur du tissu existant.*

CARTE SCHEMATIQUE REPRENANT LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DE SAULCES-MONCLIN*

* Cette carte est une représentation schématique des principales orientations du PADD. Elle ne constitue ni une superficie, ni une géométrie.



	Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain
	Favoriser l'évolution mesurée des hameaux
	Développer les équipements
	Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques
	Préserver l'ambiance végétale du bourg
	Renforcer la biodiversité des milieux naturels
	Protéger et valoriser le paysage naturel
	Préserver le monde agricole
	Favoriser les circulations douces
	Améliorer les conditions de circulation dans le bourg Sécuriser la place du piéton



	Accueillir de nouvelles entreprises		Développer la vocation touristique de la commune
	Conforter la dynamique commune en terme de commerces et services		Permettre l'implantation d'éolienne