

Commune de **Saint-Christophe-Dodinicourt**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération
du 11 juillet 2017
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

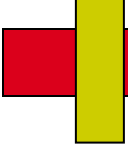
Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



POS approuvé le 11 janvier 1986
Révision du POS approuvée le 19 octobre 1992
Prescription du PLU le 1^{er} octobre 2015

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Saint-Christophe-Dodinicourt a décidé de se doter d'un document d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de P.L.U. donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire**.

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du conseil municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition et contenu d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est définit dans les articles suivants :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

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.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

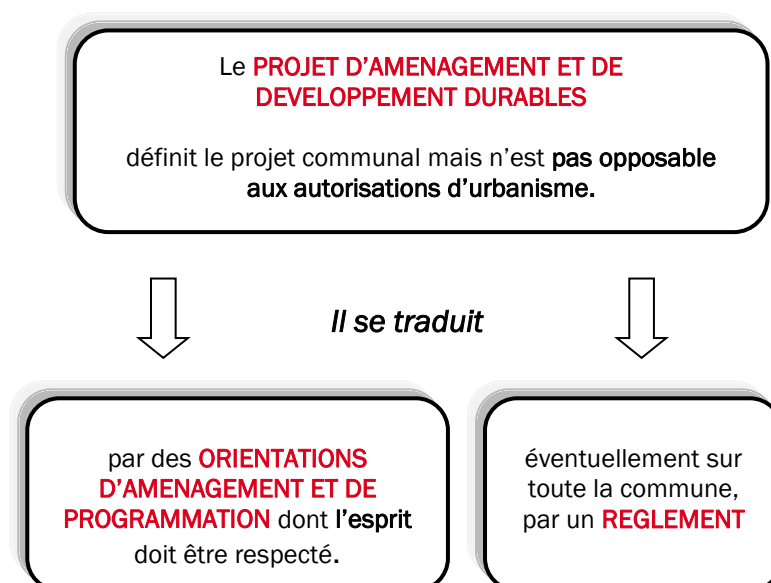
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. *Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.*

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.





B/ Les objectifs du P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

- 1- Préserver les continuités écologiques et protéger les abords de la Voire**
- 2- Maintenir le cadre de vie**
- 3- Maitriser le développement urbain pour préserver les espaces naturels et agricoles**
- 4- Accompagner le développement économique**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche d'élaboration du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL

1. Préserver les continuités écologiques et protéger les abords de la Voire

La commune est concernée par un site naturel référencé qui indique un patrimoine naturel important (site RAMSAR). De plus elle se situe dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

La commune souhaite donc protéger ce patrimoine naturel qui se caractérise principalement par la présence de massif boisé et par le passage de la Voire au Nord du territoire.

La Voire et les ruisseaux, qui traversent le territoire de la commune, constituent les principales trames verte et bleue de Lassicourt et méritent une attention particulière. En particulier les abords de la Voire qui présentent une ripisylve dense et de bonne qualité écologique identifiée comme étant un corridor écologique important de la trame bleue du SCoT du PNRFO.

De plus de grandes zones humides sont identifiées au Nord du territoire communale aux abords de la Voire. Ces zones seront préservées dans la mesure du possible et selon les orientations du SDAGE.

En plus de la ripisylve de la Voire, on trouve une végétation abondante aux abords des anciennes carrières, à l'Est et à l'Ouest du territoire, qui participe aux continuités écologiques et offre un paysage singulier. La commune souhaite les préserver.

2. Maintenir le cadre de vie

En plus de la qualité écologique qu'offrent la Voire et ses abords, son accompagnement végétal participe fortement à la composition paysagère du territoire et à l'ambiance du bourg.

De plus, cette ambiance particulière est favorisée par la présence d'une frange végétale de qualité autour du bourg composé de vergers, de jardins et de bosquets que la commune souhaite préserver. De même, les entrées de villages présentent une bonne qualité paysagère que la commune souhaite conforter.

Le village dispose également d'un caractère rural et d'une identité architecturale reconnus par le SCoT du PNRFO et qui participe au cadre de vie. Ces éléments seront pris en compte.

La commune souhaite maintenir le niveau d'équipement public en adéquation avec les besoins de la population, elle dispose notamment d'une salle des fêtes et de terrains de sports. Si d'autres équipements venaient à voir le jour, la commune veillera à leur mise en accessibilité.

Afin de réduire les déplacements automobiles, la commune souhaite permettre le développement et la mise en valeur des cheminements doux au sein du bourg.

Du point de vue des énergies et des technologies, la commune est favorable à l'accueil de projets d'énergies renouvelables sur le bâti, si ces derniers s'intègrent dans l'environnement et le cadre paysager local.

La commune fait face à des difficultés d'accès au réseau de téléphonie mobile et de desserte Internet. Elle souhaite pouvoir développer les communications numériques pour proposer cet équipement désormais indispensable aux professionnels et aux particuliers.

Afin de maintenir la qualité de vie, la commune souhaite que l'ensemble des constructions, y compris celles en lien avec les anciennes carrières et les activités de tourisme et de loisirs, respecte les dispositions en matière de réseaux (eau potable, assainissement et enlèvement des ordures ménagères). En effet, l'environnement du territoire est fragile et il est nécessaire de préserver la sensibilité de ses milieux.

3. Maitriser le développement urbain pour préserver les espaces naturels et agricoles

La commune souhaite limiter l'étalement urbain en contenant les habitations dans l'enveloppe existante et en limitant les extensions urbaines afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles. Il s'agit aussi d'éviter autant que possible les formes d'habitat en « double front bâti ».

Elle souhaite également maitriser le développement du phénomène de cabanisation et encadrer l'installation des activités de loisirs ou de tourisme autour des anciennes carrières transformées en trou à pêche afin que celles-ci respectent le cadre naturel dans lequel elles s'inscrivent.

La commune souhaite limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en ne permettant pas l'installation d'activités de carrières sur son territoire.

De plus, la commune qui a peu consommé d'espaces au cours des quinze dernières années, veillera à contenir son projet pour identifier les espaces constructibles en équilibre avec les besoins dans le respect de la modération de la consommation d'espaces.

La commune, qui connaît une baisse de son nombre d'habitants depuis plusieurs années, souhaite maintenir sa population à 35 habitants environ pour les 10 prochaines années, soit une croissance de 0,8% par an.

Ce développement urbain se fera en prenant en compte les risques auxquels la commune est soumise, c'est-à-dire un aléa retrait-gonflement des argiles faible sur l'ensemble du territoire et un risque inondation ponctuel aux abords de la Voire au Nord.

4. Accompagner le développement économique

L'agriculture est une activité sensible et majeure sur le territoire qui mérite une protection spécifique. La commune souhaite pérenniser l'activité agricole en maintenant les terres agricoles exploitables dans leur majorité et en permettant l'accueil de nouveaux bâtiments d'exploitations.

Dans ce sens, il est nécessaire aussi de préserver les chemins agricoles pour le déplacement des engins.

La commune ne bénéficie d'aucun commerce au regard de sa taille et de la proximité avec Brienne-le-Château. Cependant, si une initiative était présentée (commerce ou autre activité économique), la commune serait favorable à son installation à la condition que cette activité soit compatible avec le site où elle s'installe et à son environnement.

De plus, la commune souhaite permettre l'accueil d'activités en lien avec la zone d'activité existante sur l'emprise de l'aérodrome.

Du point de vue du tourisme et des loisirs, la commune, qui fait partie du PNRFO, bénéficie d'un cadre particulier et d'une forte attractivité grâce aux anciennes carrières transformées en trou à pêche. Elle souhaite donc encadrer et maitriser les activités touristiques et de loisirs liées à ces anciennes carrières dans le respect du paysage et de l'environnement local, ainsi que la réalisation de projet d'accueil et d'hébergement de tourisme au sein du bourg.