



MAIRIE
d'
ANGLURE

Département de la Marne

Commune d'ANGLURE

SOUS-PRÉFECTURE
- 6 JUL. 2011
D'ÉPERNAY

Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

J.M. ALBAUT



Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

2

Arrêté par délibération du Conseil municipal en date du : 15 juin 2010

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 7 février 2011



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

INTRODUCTION

*art. R.123-1 : Le **plan local d'urbanisme**, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques.*

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

...

Il est accompagné d'annexes.

Le **projet d'aménagement et de développement durable** (P.A.D.D.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement. Les dispositions quant à la mise en œuvre de ce document et de ses particularités ont été modifiées par la Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003.

L'article R.123-3 du code de l'urbanisme précise son contenu :

*art. R.123-3 : Le **projet d'aménagement et de développement durable** définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.***

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et b de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le projet d'aménagement et de développement durable est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble exposé dans le rapport de présentation.

La politique d'aménagement et de développement de la commune se doit de respecter les grands principes d'aménagement édictés par les articles L.110 et L.121.1 du code de l'urbanisme.

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE D'ANGLURE

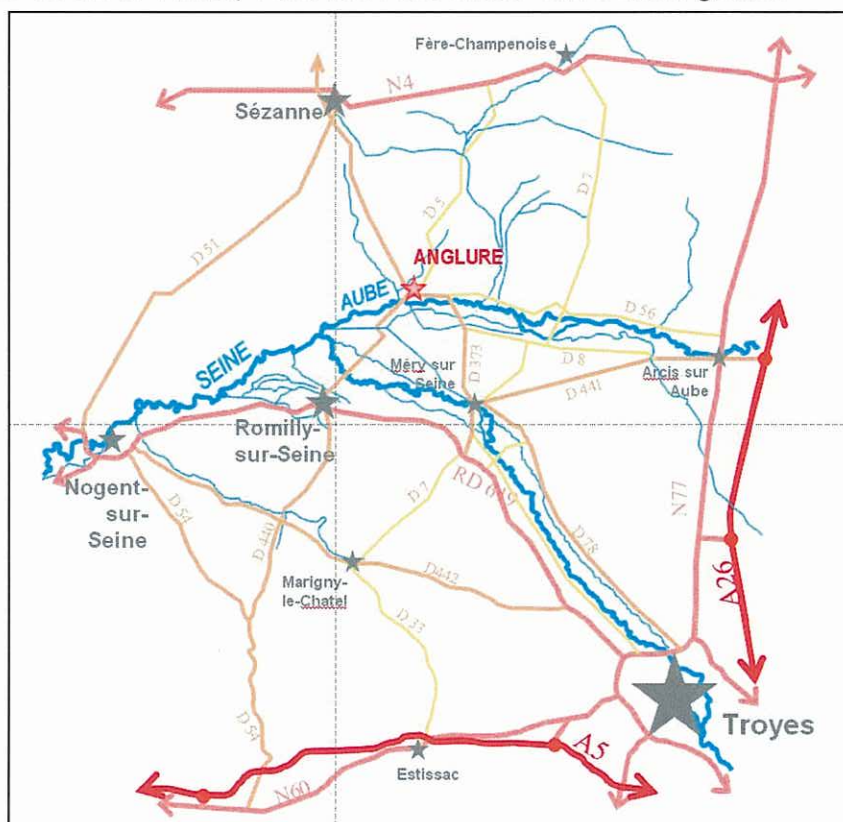
La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain rappelle le principe d'équilibre entre **le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages**, en respectant les objectifs du développement durable (1^{er} al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme).

Un autre principe repris par la loi S.R.U. est celui d'une **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature** (3^{ème} al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme)

L'objectif de la commune d'ANGLURE est **de déterminer les conditions du développement communal, tout en veillant à préserver son identité de commune rurale et agricole, la qualité de son cadre de vie au travers de ses milieux naturels (vallée de l'Aube en particulier) et des éléments de son patrimoine dans une logique de développement cohérent et organisié quant aux fonctionnements des équipements, et services.**

Située dans un axe de passage naturel et de développement (la vallée de l'Aube) à l'interface entre les départements de l'Aube et de la Marne, ANGLURE est située entre deux grands axes de communication (RD 619 au Sud et RN 4 au Nord) ce qui permet à la commune de se positionner à l'interface entre ces deux voies de communication.

A proximité de Sézanne et de Romilly sur Seine la commune bénéficie d'un positionnement intéressant au sein d'un espace de transit à même de permettre des potentialités de croissance tant économiques que résidentielles.



Chef lieu de canton concentrant les principaux équipements locaux, tant en terme de services que de commerces la commune d'Anglure s'affirme comme le pivot du développement de son canton, avec plusieurs espaces de développement des activités économiques.

Avec sa vaste plaine agricole et la vallée de l'Aube, ANGLURE est une commune typique de cette région naturelle, avec un cœur de bourg implanté à l'interface entre ces deux espaces géographiques.



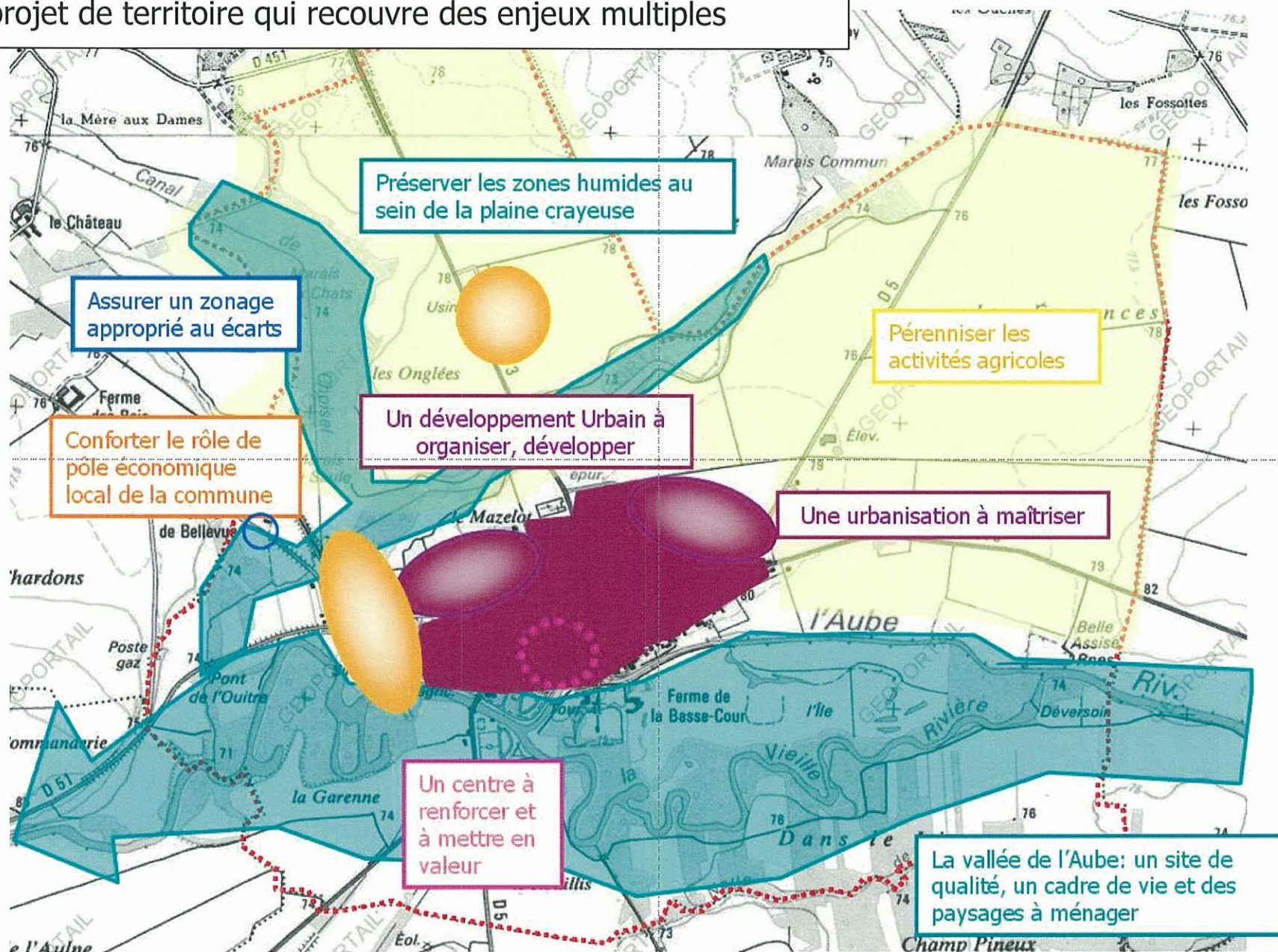
Le projet communal va donc veiller à pérenniser la qualité et l'originalité de cet environnement naturel comme bâti, mais également chercher à anticiper les besoins de développement par le biais :

- d'une organisation pensée dans une logique durable et à long terme du développement communal
- d'un zonage privilégiant les zones naturelles dans les secteurs à sensibilité environnementale ou paysagère et l'identification des zones humides tout en assurant également la préservation des espaces agricoles
- de protections en particulier au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne les patrimoines bâtis du territoire
- d'une prise en compte et d'une anticipation des potentialités de développement tant en terme d'habitat que d'accueil et de développement de la trame économique

Ces principaux objectifs de protection des patrimoines, de dynamisme démographique et d'accueil et de développement d'activités diversifiées seront déclinés à travers la politique d'ensemble en matière d'aménagement et de développement durable de la commune d'ANGLURE. Celle-ci s'articule autour des principes suivants :

- **Prévoir un développement cohérent et organisé**
- **Préserver le caractère rural et agricole**
- **Organiser et hiérarchiser le développement de la commune**
- **Préserver les espaces paysagers et naturels**
- **Anticiper les besoins en termes de développement (activités mais également équipements)**

Un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune d'ANGLURE

Habitat et espaces urbanisés :

En termes de développement de l'habitat et de gestion des espaces urbanisés le projet communal va s'articuler autour des objectifs suivants :

- Définir un **développement** cohérent avec le fonctionnement de la commune
- **Anticiper** les besoins d'évolution de la commune par la définition de nouveaux secteurs de développement de l'Urbanisation
- **Conserver et préserver** l'organisation du bâti en limitant voire en interdisant le développement de nouvelles habitations dans certains secteurs
- Prendre en compte les **contraintes liées à l'élaboration du Plan de Prévention de Risques d'Inondations** (PPRi) de la vallée de l'Aube
- **Préserver** le cœur historique d'Anglure (bords de l'Aube, château,...)
- **Préserver** les éléments naturels en liaison direct avec le bourg (promenades, chemins piétons, bords de l'Aube,...)

Activités et Equipements :

La commune dispose d'une zone d'activités qui aujourd'hui est grevée par le futur PPRi, par ailleurs la commune accueille à l'extérieur de sa trame bâtie une importante activité industrielle, l'objectif du projet de PLU va donc être d'anticiper les besoins de développement de cette activité mais également d'autres activités susceptibles de se développer au sein du territoire communal.

Le projet communal va s'articuler autour des objectifs suivants :

- Définir un **développement** économique cohérent avec le fonctionnement de la commune, en limitant les nuisances
- **Anticiper** les besoins d'évolution et d'accueil des activités économiques à l'échelle du territoire communal.

Milieux naturels et espaces agricoles :

Afin de conforter le caractère rural et agricole de la commune le projet communal s'articule autour des principes suivants :

- Identifier le bâti à **vocation agricole** en définissant ses possibilités d'évolution
- Identifier les **éléments naturels remarquables** à l'échelle du territoire communal dans une logique de **préservation et de mise en valeur (vallée de l'Aube, zones humides de la Plaine crayeuse.)**
- Définir les conditions, de la **préservation des zones humides**, susceptibles d'assurer le maintien de ces espaces remarquables
- Préserver les **effets d'ouverture** sur l'espace agricole facilitant le fonctionnement des exploitations agricoles

Les différents objectifs et principes d'aménagement définis dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme visent à permettre un développement modéré et organisé du territoire communal, en intégrant une dimension de préservation tant des ensembles naturels qu'agricoles, mais également des richesses naturels intrinsèques au territoire communal.