Commune de

Athis

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ACTE REÇU LE
25 MARS 2014
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

«Vu pour être annexé à la délibération du 23/01/2014 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme mis en révision.»

Fait à Athis,
Le Maire,

MAIRIE D'ATHIS (MARNE)

ARRÊTÉ LE : 11/03/2013
APPROUVÉ LE : 23/01/2014

Etude réalisée par :

Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe auddicé

www.auddice.com

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

LES ORIENTATIONS DU PADD 5

1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE 7
2. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES 8
3. PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS 9

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une nouvelle pièce du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

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.

A travers la révision de son POS, sous la forme d'un PLU, la commune formalise donc ses projets par ce PADD pour en faire une base structurant tous les projets à court ou long terme. Ce projet prend en compte l'ensemble des besoins recensés en matière de développement et d'urbanisation, le respect des unités paysagères et du cadre de vie, la capacité des équipements publics.

LES ORIENTATIONS DU PADD

mention d'être adopté en l'état par le
cité de Vente du PLU depuis le
12/07/10

1. Assurer un développement de la commune

1.1. Prévoir une urbanisation raisonnée de la commune

Compte-tenu de son positionnement géographique et de son attractivité, la commune souhaite maintenir la dynamique observée ces dernières années en se fixant un objectif de développement de 20%, soit 1000 habitants.

Ce développement se fera par phase pour éviter tout apport massif de nouvelles populations. Les dents creuses et un secteur particulier feront l'objet d'une première tranche d'urbanisation.

1.2. Assurer la mixité sociale et fonctionnelle

Afin d'accompagner la tendance actuelle, l'un des objectifs communaux est d'assurer une certaine mixité sociale en intégrant aux projets une part de logement locatif ou social.

La réflexion établit la répartition suivante :

- 60% de lots libres
- 30% de logement en accession à la propriété
- 10% de logements locatifs

A travers le PLU la commune souhaite également encourager la diversité des fonctions au sein des zones urbaines en permettant le développement des activités compatibles : services, commerces, artisanat. L'accueil des activités plus nuisantes se fera dans la zone d'activités prévue à cet effet et le développement des activités agricoles plus impactantes (élevages, Installations Classées..) en zone agricole spécifique.

1.3. Permettre des déplacements cohérents

Une réflexion d'ensemble est portée sur les zones d'urbanisation future ou sur les équipements publics pour assurer une bonne communication entre les quartiers, un bouclage du secteur de l'école, des raccordements sécurisés à la RD3…
Les modes doux (piétons, vélos) sont également intégrés aux projets.

1.4. Préserver le centre ancien

La commune souhaite garantir le maintien des caractéristiques du village ancien, élément important du cadre de vie et de l'identité communale.
Les alignements, les murs en craie, les porches… font l'objet d'une attention particulière.

2. Organiser le développement des activités économiques

2.1. Permettre l'implantation de nouvelles activités

Source de dynamique du territoire, la commune souhaite encourager l'implantation de nouvelles activités sur sa zone d'activités où quelques parcelles sont encore disponibles.

La réflexion sur l'extension de la zone est aujourd'hui engagée.

2.2. Stopper l'implantation d'habitation au cœur de la zone d'activités

La présence d'habitations au sein de la zone d'activités créée une mixité qui dans ce cas est plutôt défavorable. En effet, l'évolution des unités foncières et des activités peut conduire à un isolement d'habitations qui deviendraient alors des tiers pour les entreprises voisines.

L'objectif est aujourd'hui d'interdire clairement ces implantations.

2.3. Préserver les espaces agricoles et prendre en compte la localisation des corps de ferme

Afin de protéger une activité économique majeure du territoire, la préservation des surfaces agricoles est un enjeu fort et se traduit par une consommation réfléchie de ces espaces.
Par ailleurs, la définition des zones constructibles prend en compte la localisation et les projets des corps de ferme ainsi que les circuits agricoles afin d'en préserver le bon fonctionnement.

3. Préserver et valoriser les espaces naturels

3.1. Intégrer le village et les zones d'extension dans le paysage

A l'interface de la plaine agricole et des boisements de la vallée de la Marne et des Tarnauds, le village est aujourd'hui relativement bien intégré dans son environnement.

La commune souhaite maintenir cette intégration à travers un traitement particulier des zones d'urbanisation future.

3.2. Protéger les milieux d'intérêt écologique (Natura 2000-ZNIEFF-zone humide)

Le territoire présente plusieurs espaces d'intérêt écologique important. La commune souhaite naturellement protéger ces milieux de toute urbanisation et de tout aménagement.

3.3. Intégrer les risques naturels (inondation)

La commune souhaite prendre en compte les risques naturels en limitant les nouvelles constructions sur les parties basses du village.

3.1 : La Commune ne parle pas de l'extension urbaine ~~du LAU-2~~ qu'à part l'objet d'une désignation en tête du LAU-2 ou

3.2 :

Inventaire des contraintes écologiques ?
↳ Contrainte de la Grande Vallée de Glenc à titre de l'article 3A et du CE environnement