

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
LES ORIENTATIONS DU PADD.....	4
1. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE ET ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS	4
2. CONFORTER ET ENCOURAGER L'IMPLANTATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES	6
3. ASSURER UN NIVEAU SUFFISANT DES EQUIPEMENTS PUBLICS	8
4. DEPLACEMENT ET STATIONNEMENT.....	9
5. CONFORTER LE CADRE DE VIE AGREABLE	10

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme qui fait suite à la loi relative à la Solidarité et au **R**enouvellement **U**rbains du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifiée par la loi **U**rbanisme et **H**abitat du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une des nouvelles pièces 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.

La commune formalise donc ses projets à travers le PADD pour en faire ce qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune en conciliant les besoins de développement et d'urbanisation, le respect des unités paysagères et du cadre de vie, la capacité des équipements publics...

Sur les bases des enjeux communaux, le PADD définit les priorités de développement à court et long terme.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Renforcer l'attractivité de la commune et accueillir de nouveaux habitants

1.1. Densifier les zones urbaines

Compte-tenu d'une des caractéristiques principales de la commune, à savoir un étalement important du bâti, les parcelles disponibles au sein des zones urbaines du POS sont nombreuses.

Le premier objectif communal est donc de continuer à urbaniser les dents creuses existantes dans l'enveloppe actuelle du bourg.

Ceci permettra, dans un premier temps, d'accueillir des nouvelles constructions sans extensions périphériques.

1.2. Prévoir des zones d'extension résidentielle

La commune fait l'objet d'une forte demande de terrain à bâtir et la densification des différentes parties agglomérées ne suffira pas à répondre aux nombreuses sollicitations, notamment en raison d'un blocage du foncier.

Ainsi, il est indispensable de structurer l'évolution du village afin d'éviter un développement anarchique de l'urbanisation.

C'est en mitoyenneté avec la partie actuellement urbanisée (PAU) du village qu'il est choisi d'implanter les futures zones d'extension résidentielle, dans le respect du contour global de la commune, caractérisé par la ceinture des chemins de l'association foncière.

Les élus ont identifié deux pôles d'extension principaux : la Conge et rue de Plain.

Le développement de la commune dans les prochaines années est un enjeu important. Ainsi, les élus envisagent une certaine maîtrise foncière afin de garantir un développement harmonieux. Dans l'attente de cette maîtrise foncière ou de la définition d'un projet d'aménagement concret, ces secteurs sont déterminés comme zone d'urbanisation à long terme.

1.3. Faciliter l'implantation de nouvelles constructions et le renouvellement urbain

La commune souhaite faciliter l'implantation des nouvelles constructions et l'adaptation des constructions existantes dans la zone actuellement urbanisée en clarifiant et simplifiant le règlement du PLU afin de lever certaines inconstructibilités induites par une rédaction de règlement rigide, inadaptée ou imprécise.

1.4. Maintenir la mixité sociale par une offre diversifiée de logements

L'objectif des élus est de maintenir un taux locatif conséquent, le locatif étant un facteur attractif important pour les jeunes en attente d'accession à la propriété.

1.5. Permettre la mixité urbaine

Quand la cohabitation avec l'habitat est possible, les élus souhaitent encourager l'implantation d'activités au cœur des zones résidentielles pour pérenniser et renforcer la mixité urbaine.

2. Conforter et encourager l'implantation des activités économiques

2.1. Encourager l'implantation d'activités artisanales et industrielles

Les activités artisanales et industrielles sont relativement nombreuses à Courtisols et une zone d'activités y est déjà implantée.

La commune veut maintenir ses activités et encourager l'implantation de nouvelles en leur permettant les aménagements et extensions nécessaires et développer la zone d'activités à travers des secteurs spécifiques du PLU.

2.2. Maintenir les services et les commerces

La commune regroupe de nombreux services dont la diversité représente un point fort de l'attractivité communale.

Les élus souhaitent profiter de ces atouts en conservant ce bon niveau de service.

2.3. Prendre en compte les activités et les surfaces agricoles

Face à la présence de l'agriculture dans la commune, il est essentiel de la prendre en compte et de préserver au maximum cette activité économique.

Les élus souhaitent à travers le PLU prendre en compte cette activité en lui réservant une large zone A, agricole, permettant l'implantation de constructions nécessaires aux exploitations, mais ménage aussi la possibilité de maintenir les activités existantes dans les zones urbaines.

Par ailleurs, l'extension du village est prévue en continuité directe avec le bâti actuel limitant le mitage et les impacts sur les exploitations agricoles.

Enfin, les élus veulent prendre en compte la localisation et les éventuels besoins des exploitations dans le cadre du zonage et du règlement. Une attention particulière est portée sur l'extension du bâti vers les exploitations pour éviter les nuisances réciproques.

2.4. Développer les activités touristiques

La commune souhaite développer l'activité touristique en s'appuyant sur son patrimoine architectural et naturel, sur l'activité agricole, et sur la qualité de vie de Courtisols. Elle espère ainsi partager la qualité de vie qui existe à Courtisols et dans les environs (qualité paysagère, fleurissement des places et des voiries...).

A partir du réseau de sentes existant au cœur de la vallée de la Vesle, la commune envisage de créer de nouveaux cheminements piétonniers qui feraient le lien entre les différentes zones vertes de la commune (parc, vallée) et les éléments remarquables du patrimoine civil et religieux (église, mairie, maison typique) par exemple.

Par ailleurs, les élus désirent également favoriser le développement de l'agrotourisme.

A plus grande échelle, les élus souhaitent intégrer Courtisols dans un parcours touristique départemental ou régional.

3. Assurer un niveau suffisant des équipements publics

3.1. Projet de crèche-garderie

Les élus souhaitent accompagner le développement de la commune et l'accueil de nouveaux habitants par une réflexion sur les équipements publics.

Ainsi, en complément des structures scolaires, la commune va mettre en place un service de crèche-garderie.

3.2. Assurer la desserte en eau potable

La desserte en eau potable présente quelques défaillances, principalement de nature qualitative. Afin d'accompagner le développement de la population et améliorer cet élément essentiel, une étude est actuellement menée en vue de créer un nouveau captage, commun avec Somme-Vesle et Poix.

3.3. Prendre en compte les besoins d'assainissement

Comme pour l'eau potable, suite à l'approbation du schéma d'assainissement, la commune souhaite anticiper l'accueil de nouvelles populations avec la création d'une nouvelle station d'épuration dimensionnée dans un premier temps à 1500 eq/hab, avec extension possible dès que nécessaire.

4. Prendre en compte les déplacements et le stationnement

4.1. Prévoir un stationnement suffisant dans le village

Dans le centre du village, le stationnement est un enjeu à prendre en compte. La commune souhaite prévoir un stationnement suffisant en créant de nouveaux espaces.

Par ailleurs, pour anticiper le problème, des prescriptions strictes (nombre de places de stationnement imposées par logement) sont imposées dans les zones d'extensions, là où le parcellaire ne pose, aujourd'hui, pas de problèmes puisque l'ensemble de la zone est à aménager.

4.2. Mettre en place des liaisons entre urbanisation actuelle et développement futur

Dans le même cadre que la volonté de maîtriser le foncier, la commune souhaite mettre en place des extensions cohérentes avec le bâti ancien en créant un réseau de voies de communication adapté. L'objectif majeur est d'éviter de créer des quartiers fonctionnant indépendamment les uns des autres.

4.3. Faciliter et sécuriser les déplacements dans Courtisols

La circulation automobile et piétonne est un enjeu de la commune de Courtisols. Les élus ont conscience des difficultés que connaissent les administrés pour se déplacer dans le village, notamment en ce qui concerne les liaisons Nord-Sud.

Ils souhaitent donc améliorer les conditions de circulation, autant pour les véhicules légers que pour les véhicules agricoles, en réfléchissant à un plan de circulation cohérent sur l'ensemble du village.

En outre, la RD 3 accueille un trafic dense, lui valant le classement « grande circulation ». L'évolution urbaine et l'accueil de nouveaux habitants vont accroître le trafic.

L'enjeu, à ce niveau, est donc de sécuriser les accès sur la RD 3.

4.4. Garantir un accès suffisant à la zone d'activités

Pour permettre l'implantation de nouvelles activités, l'accès aux zones spécifiques est crucial tant en terme de sécurité qu'en terme d'attractivité.

La commune souhaite prévoir un accès suffisant aux zones d'activités.

5. Conforter le cadre de vie agréable

5.1. Développer le réseau de sentes

La caractéristique urbaine de Courtisols est liée aussi à la présence de la Vesle qui sépare le village en deux parties.

Le cours d'eau s'accompagne de sentiers agréables pour les promeneurs.

L'objectif est de consolider le réseau de sentes, y compris à partir des quartiers futurs.

5.2. Veiller à l'intégration paysagère des constructions et au respect des zones boisées limitrophes

L'extension du village doit se faire dans le respect des entités paysagères actuelles. Ainsi, les élus souhaitent un règlement qui, sans être trop strict, permettra un développement cohérent avec le bâti ancien et une préservation des zones boisées limitrophes liées au cours de la Vesle.

De plus, pour une meilleure intégration paysagère, la commune souhaite créer de nouvelles surfaces boisées aux abords des nouvelles zones d'extension. Ce type de traitement paysager vise à adoucir la transition entre les zones bâties et les zones agricoles.

5.3. Protéger des zones inondables

La Vesle est, logiquement pour un cours d'eau, accompagnée de zones inondables qui sont prises en compte dans la délimitation des zones constructibles.

5.4. Préserver les cônes de vues sur les églises

Dans l'objectif général d'un respect du cadre de vie et des unités paysagères, la commune souhaite reconduire la protection des cônes de vues sur les églises Saint-Memmie et Saint-Martin, qui étaient inscrites au POS.

5.5. Prendre en compte les risques technologiques

La volonté de développement des activités s'accompagne également d'une prise en compte des risques technologiques afin d'éviter notamment la mitoyenneté avec les zones d'habitat source de dangers et de conflits.

5.6. Protéger les éléments naturels majeurs

Le territoire communal est dominé par l'agriculture, les espaces naturels y sont rares. Des espaces d'intérêt majeur y sont recensés au titre des ZNIEFF.

L'objectif de la commune est dans ce cadre, de les prendre en compte dans la définition du PLU.