

# Commune d'Écollemont

## Plan Local d'Urbanisme



Document n°2

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 18/12/2012

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 27/06/2013



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

## Sommaire

|                                                                                                                                        |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Rappels législatifs et réglementaires .....                                                                                            | 1 |
| A. Un territoire aux enjeux multiples .....                                                                                            | 3 |
| 1. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques                            | 3 |
| 2. Orientations d'aménagement global, à l'échelle communale : un développement urbain maîtrisé et une activité touristique à conserver | 4 |
| B. Le projet urbain du bourg d'Écollemont .....                                                                                        | 5 |
| 1. Un objectif de développement s'appuyant sur l'existant, valorisant le patrimoine, limitant l'étalement urbain                       | 5 |
| 2. Le caractère naturel et verdoyant d'un village aéré à préserver .....                                                               | 6 |
| 3. Projet urbain du bourg d'Écollemont : synthèse du projet.....                                                                       | 7 |

## Rappels législatifs et réglementaires

### Article L-110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

### Article L-121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### **Article L123-1-3**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

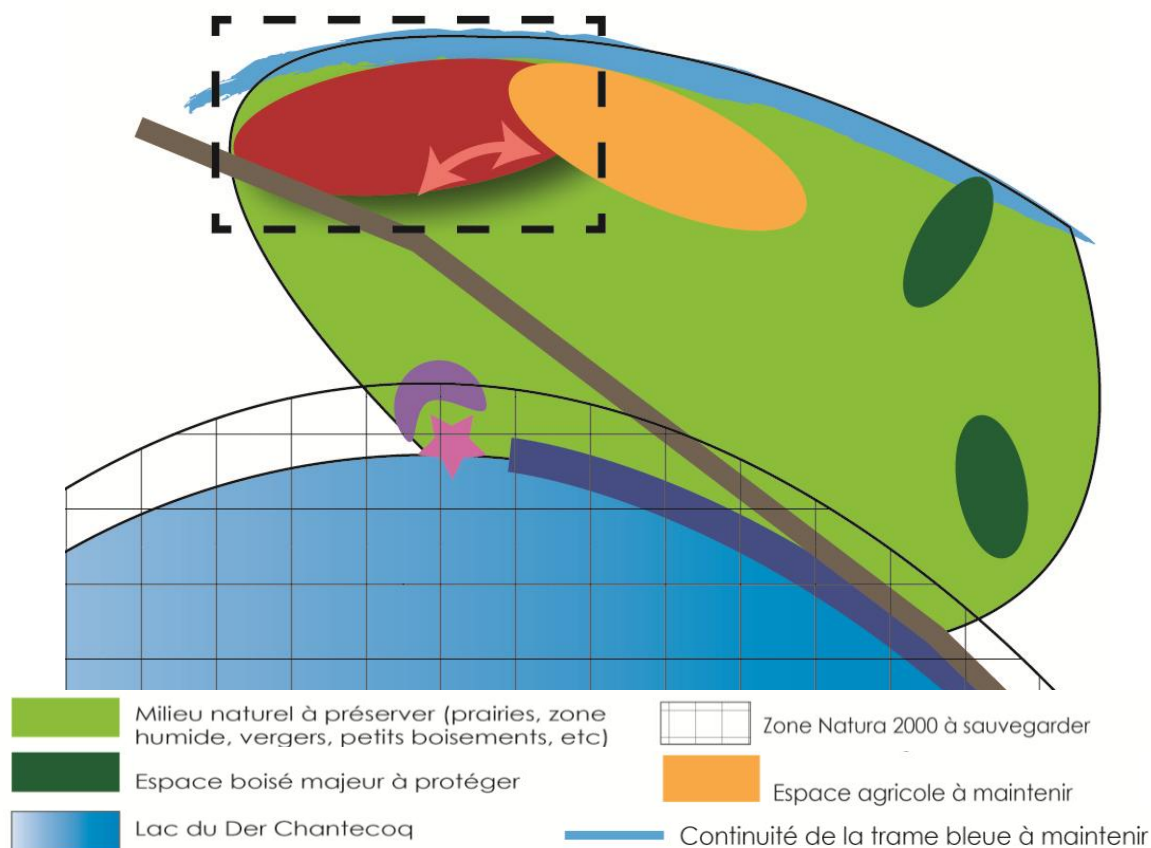
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement 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.

L'objectif de la commune d'Écollemont est **d'assurer le développement communal (de sa démographie, de son économie et de ses équipements, dans le cadre intercommunal) et de veiller à préserver son identité et la qualité du cadre de vie** qu'offrent ses richesses bâties et paysagères.

## A. Un territoire aux enjeux multiples

### 1. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques



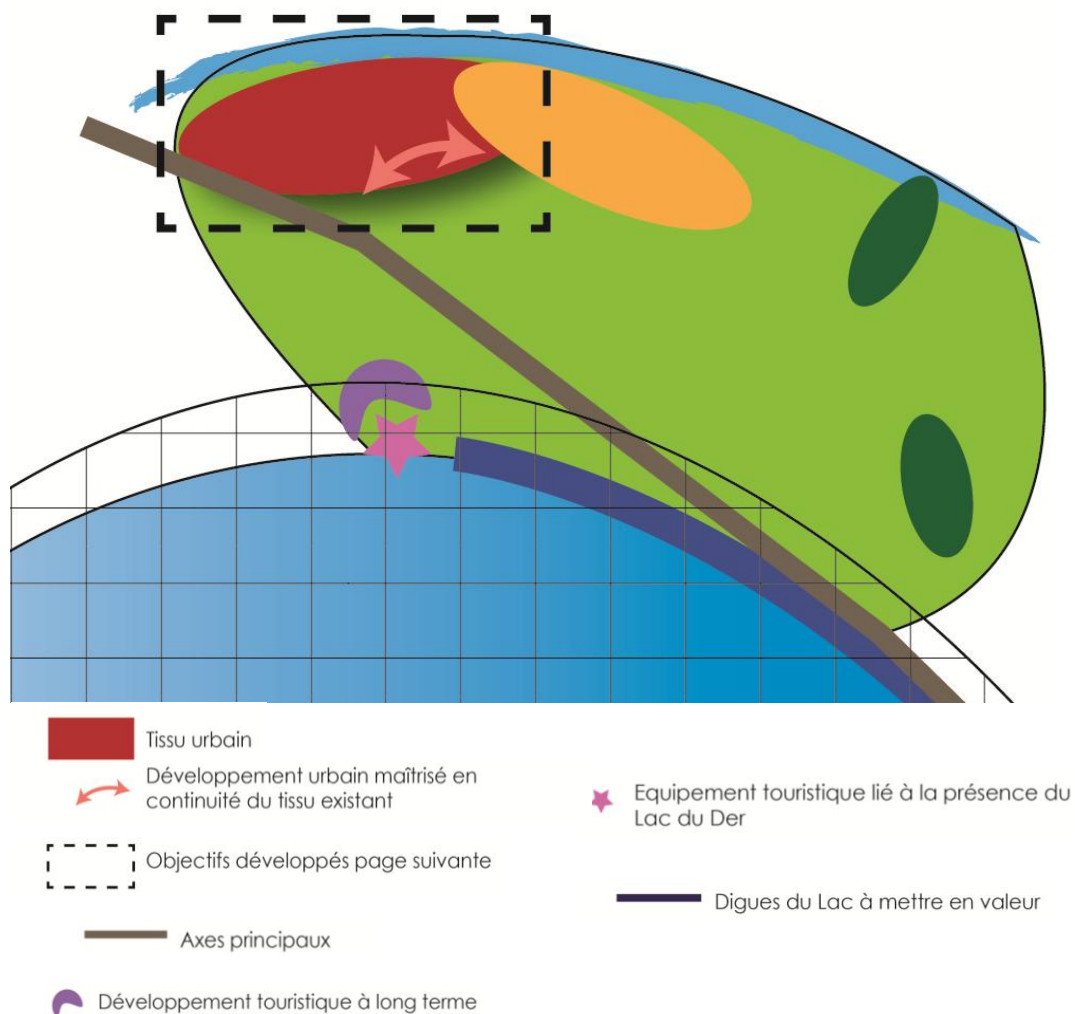
**écologiques, les trames vertes et bleues**, qui permettent notamment à la faune de passer d'un lieu de nourrissage à un dortoir ou de migrer. Cela passe notamment par l'identification de nombreux éléments paysagers et naturels (jardins, vergers, etc.) au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Commune au patrimoine écologique extrêmement riche, **l'objectif premier d'Écollemont est la préservation de ses espaces naturels, agricoles et forestiers**. Ainsi, la commune souhaite que son Plan Local d'Urbanisme permette une conservation précise de son environnement. Cela passe notamment par le classement en zone N, Np ou Nli d'un ensemble de milieux naturels complémentaires.

L'agriculture joue un double rôle à Écollemont, celui de la préservation de la biodiversité mais **également celui du développement économique communal**. La commune souhaite donc favoriser le développement de l'activité agricole, qui passe par un classement en zone A de zones définies, qui permettra la construction de bâtiments agricoles.

Finalement, la commune d'Écollemont **fait partie d'un ensemble naturel que l'on peut définir comme réservoir de biodiversité**. De plus, son territoire est protégé au niveau international, européen et national, lui conférant un rôle de premier ordre dans le maintien de la biodiversité (RAMSAR, Natura 2000). En ce sens, **il est impératif pour le maintien de cette diversité animale et végétale que la commune conserve ces corridors**

## 2. Orientations d'aménagement global, à l'échelle communale : un développement urbain maîtrisé et une activité touristique à conserver



A l'échelle communale, les grandes orientations d'aménagement passeront par un développement démographique, et à moindre échelle économique et des équipements qui sera précisé page suivante.

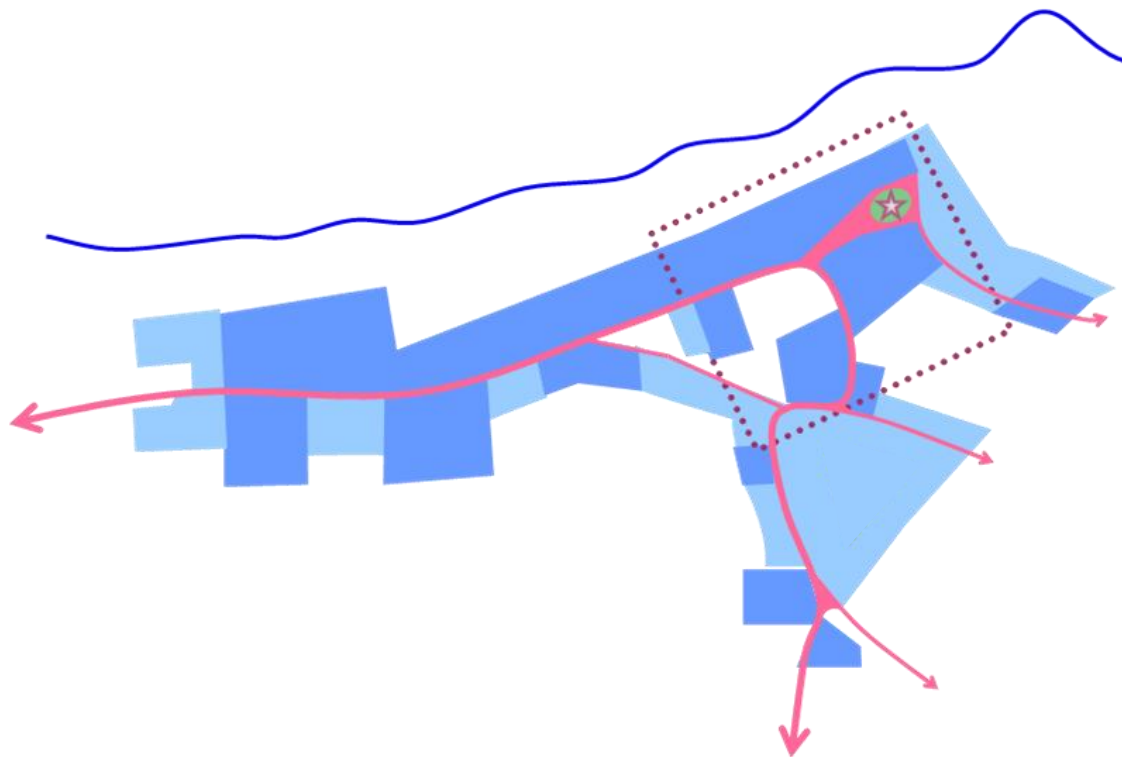
En outre, à l'échelle communale, **le développement touristique a un rôle majeur à jouer**, notamment le long du Lac du Der. Ainsi, le développement de l'ancienne école de voile et de ses abords auront un rôle à jouer pour le développement communal. Leur zonage particulier permettra leur développement, tout en restant en harmonie avec l'environnement privilégié de la commune. Ainsi, le site de l'ancienne école de voile pourra être rapidement réhabilité alors que ses abords ne seront pas urbanisables immédiatement, de part leur classement en zone 2AU. De plus, leur urbanisation devra être réalisée conformément à la loi Littoral (article L146-1 et suivants du code de l'urbanisme).

De même, la mise en valeur des digues du lac permettront un passage plus agréable à Écollemont.

De plus, **le développement urbain recherché par la commune est maîtrisé dans l'espace**. Nous y reviendrons dans la partie suivante.

## B. Le projet urbain du bourg d'Écollemont

### 1. Un objectif de développement s'appuyant sur l'existant, valorisant le patrimoine, limitant l'étalement urbain



**Le premier objectif communal est le maintien de son patrimoine bâti**, principalement situé autour de l'enclos paroissial de l'église, qui passe par son architecture à pans de bois, l'église, mais aussi ses moulins. A ce titre, plusieurs bâtiments ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

En second lieu, **la commune a un objectif de développement des équipements commerciaux et économiques**. En outre, cela passe surtout par les activités nécessitant la proximité immédiate avec le Lac du Der. Elle prévoit aussi, à sa mesure, l'amélioration des communications numériques.

**La commune a également un objectif de développement harmonieux des déplacements communaux**. Cela passe par surtout par la prise en compte des voiries existantes pour conserver les zones constructibles définies dans le POS ou les rendre inconstructible.

Finalement, la **commune souhaite que son développement urbain et de l'habitat se fasse en profitant des dents creuses, sur des terrains déjà viabilisés, sans étalement urbain par rapport au POS**. Pour cela, la commune s'appuie sur le réseau de dents creuses présent le long de la rue de la Côte Babeure. Il s'agit pour la commune de conserver une augmentation constante de sa population et de rester attractive en termes de logements et de cadre de vie.

## 2. Le caractère naturel et verdoyant d'un village aéré à préserver



induites, au sein de la zone qui a le plus important potentiel constructible.

A échelle communale, **la Blaise, au dessus du bourg, correspond à une trame bleue** définie par le cours d'eau, sa ripisylve et les milieux humides environnants. La commune souhaite qu'elle soit protégée à l'échelle communale afin que la ZNIEFF 210020036 Vallée de la Blaise entre Orconte et Écollemont soit préservée sur le territoire communal.

Finalement, **la commune souhaite profiter de la loi Littoral (articles L146-1 et suivants du code de l'urbanisme) et de ses prescriptions pour protéger au mieux son cadre de vie et environnemental**. A ce titre, la commune a souhaité conserver une coupure entre le tissu urbain traditionnel et récent. De même, elle protège le rivage du littoral encore naturel (et pas les terrains déjà bâtis correspondant à l'école de voile) par un zonage précis Nli ainsi que les zones naturelles proches du littoral par un autre zonage particulier (Np).

Forte d'un cadre de vie attrayant, la commune ne souhaite pas le compromettre au profit du développement urbain. **Elle souhaite tout d'abord protéger son cadre de vie, principalement défini par une végétation riche, créant un tissu urbain aéré, verdoyant.** Afin de répondre à cet objectif, ont été identifiés différents éléments au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Il peut s'agir de parcs et jardins privés, de vergers et autres éléments végétaux qui participent à créer l'identité verte qui caractérise la commune. De plus, cela permet également de favoriser le maintien de la biodiversité dite ordinaire, souvent déclinante, (hirondelles, abeilles, hérissons, etc.).

De même, les boisements les plus importants en entrée de bourg et au cœur de ce dernier ont été classés en tant qu'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

A ce titre, la commune souhaite également améliorer le cadre de vie des nouveaux arrivants en créant un cœur d'îlot à planter, pour lequel des règles précises sont

### 3. Projet urbain du bourg d'Écollemont : synthèse du projet

