

Commune d'
Ecury-sur-Coole

Plan Local d'Urbanisme
Dossier approuvé



**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

Vu pour être annexé à la délibération du 30/07/2020
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Saint-Germain-La-Ville,
Le Président de la Communauté de Communes
de la Moivre à la Coole,

ARRÊTÉ LE : 11/07/19
APPROUVÉ LE : 30/07/2020

Etude réalisée par :



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

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

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'HABITAT ET D'URBANISME	5
1.1 GARDER LA MAITRISE DE LA CROISSANCE DE LA POPULATION	5
1.2 ORGANISER L'URBANISATION DE LA COMMUNE POUR GARDER UNE COHERENCE DANS SON DEVELOPPEMENT	5
1.3 AMENAGER UN PARKING PRES DE L'EGLISE ET RENFORCER LA DEFENSE INCENDIE	5
1.4 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES	5
1.5 PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU	5
2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT	6
2.1 MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS.....	6
2.2 PERMETTRE AUX HABITANTS DE REALISER UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET DANS LA COMMUNE	6
3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	7
3.1 AMELIORER LA SECURITE DES DEPLACEMENTS AU SEIN DU VILLAGE.....	7
3.2 CONFORTER LES LIAISONS DOUCES	7
3.3 REFLECHIR AUX CONNEXIONS AVEC LES POLES D'EMPLOIS, DE COMMERCE ET D'EQUIPEMENTS DE L'AGGLOMERATION DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE	7
4. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	8
4.1 PERMETTRE L'IMPLANTATION ET LE DEVELOPPEMENT D'UNE FERME SOLAIRE SUR L'ANCIENNE PISTE DE L'AERODROME ...	8
4.2 AMELIORER LA DESSERTE PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE	8
4.3 ACCOMPAGNER L'ARRIVEE FUTURE DE LA FIBRE OPTIQUE SUR LE TERRITOIRE.....	8
4.4 OFFRIR A LA POPULATION LA POSSIBILITE D'ACCEDER A INTERNET	8
5. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS.....	9
5.1 MAINTENIR LE TISSU ARTISANAL LOCAL	9
5.2 MAINTENIR UNE AGRICULTURE PERFORMANTE	9
5.3 CONSERVER LE RAYONNEMENT DE L'AERODROME SUR L'ENSEMBLE DE L'AGGLOMERATION CHALONNAISE	9
5.4 MAINTENIR LE BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS DE LA COMMUNE	9
5.5 MENER UNE REFLEXION AUTOUR DU TERRAIN DE FOOTBALL	9
5.6 PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE LA FERME PEDAGOGIQUE.....	9
6. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	10
6.1 PROTEGER LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	10
6.2 FAVORISER LA PRESERVATION DU PATRIMOINE LOCAL CONTRIBUANT A LA QUALITE DE VIE ET A L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE	10
6.3 AMENAGER LES ENTREES DE VILLAGE	10
7. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	11
7.1 ADOPTER UNE STRATEGIE DE CONSOMMATION FONCIERE ECONOMIQUE	11

Préambule

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi ALUR « Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové », le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traite la commune dans sa globalité et requiert une approche durable.

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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.»

Les orientations du PADD

1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'HABITAT ET D'URBANISME

1.1 Garder la maîtrise de la croissance de la population

- Maintenir la tendance d'évolution positive de la démographie
- Accueillir environ 60 habitants supplémentaires à l'horizon 2030

1.2 Organiser l'urbanisation de la commune pour garder une cohérence dans son développement

- Prioriser l'accueil de population dans le village en densification et en remplissage des dents creuses
- Optimiser les secteurs où les réseaux publics ont été apportés par la commune
- Eloigner les bâtiments agricoles des habitations

1.3 Aménager un parking près de l'église et renforcer la défense incendie

- Créer des places de stationnement associées à un traitement paysager de cet espace
- Mettre aux normes la défense incendie

1.4 Prendre en compte les risques naturels et les nuisances

- Tenir compte de l'aléa inondation par remontée de nappe dans les modes de construction
- Considérer le risque d'inondation par débordements de la Marne
- Prendre en compte les nuisances liées à l'aérodrome

1.5 Protéger la ressource en eau

- Gérer les eaux pluviales
- Préserver la ressource en eau qualitativement et quantitativement

2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

2.1 Maintenir une dynamique de construction de logements

- Garder un rythme de construction soutenu
- Continuer d'accueillir des familles
- Maintenir un taux de vacance « normal »

2.2 Permettre aux habitants de réaliser un parcours résidentiel complet dans la commune

- Continuer la diversification de la taille et du statut d'occupation des logements
- Envisager le développement d'une offre de logements adaptés aux personnes âgées

3. ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

3.1 Améliorer la sécurité des déplacements au sein du village

- Sécuriser les déplacements doux sur l'ensemble des rues de la commune
- Poursuivre la sécurisation de la traverse (RD 4)

3.2 Conforter les liaisons douces

- Valoriser la Sente des bois le long de la Coole
- Préserver le réseau de ruelles transversales, les chemins et les axes de promenade le long de la Coole

3.3 Réfléchir aux connexions avec les pôles d'emplois, de commerces et d'équipements de l'agglomération de Châlons-en-Champagne

- Laisser la possibilité de créer une aire de covoiturage

4. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- 4.1 Permettre l'implantation et le développement d'une ferme solaire sur l'ancienne piste de l'aérodrome
- 4.2 Améliorer la desserte par les réseaux de communication numérique
- Participer au renforcement du réseau de téléphonie en partenariat avec l'intercommunalité, le Département et la Région
 - S'assurer de la mise en œuvre des objectifs fixés par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Marne
- 4.3 Accompagner l'arrivée future de la fibre optique sur le territoire
- Prévoir la pose de fourreaux destinés au passage de la fibre optique dans l'extension des réseaux publics
- 4.4 Offrir à la population la possibilité d'accéder à internet
- Réfléchir à la mise en place d'un espace numérique collectif à la disposition des habitants

5. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

5.1 Maintenir le tissu artisanal local

- Préserver les commerces de proximité, itinérant ou implanté dans le village
- Laisser la possibilité aux petits artisans de s'installer dans le village et prendre en compte les besoins de développement de ceux qui existent
- S'assurer de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour les habitations à proximité

5.2 Maintenir une agriculture performante

- Protéger les terres agricoles
- Prendre en compte les possibilités de développement et de diversification des exploitations agricoles

5.3 Conserver le rayonnement de l'aérodrome sur l'ensemble de l'agglomération châlonnaise

- Permettre aux activités (artisanales et associatives) liées à l'aérodrome de se maintenir voir de se développer

5.4 Maintenir le bon niveau d'équipements sportifs et de loisirs de la commune

5.5 Mener une réflexion autour du terrain de football

- Réaménager pour partie le terrain de football pour les besoins ponctuels des manifestations locales

5.6 Permettre le développement de la ferme pédagogique

6. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

6.1 Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue

- Restaurer et préserver la trame aquatique en appui de la Coole
- Participer à la conservation de la trame humide bordant la Coole, notamment la ripisylve et les prairies humides constituant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- Protéger les espaces boisés présents sur le plateau agricole ainsi que les ZNIEFF identifiées comme élément du patrimoine naturel, pour permettre la continuité de la Trame Verte
- Préserver les espaces tampons entre l'urbanisation et la Coole : jardins, potagers, boisements...

6.2 Favoriser la préservation du patrimoine local contribuant à la qualité de vie et à l'attractivité de la commune

- Identifier et protéger le bâti remarquable du village : maisons, ponts, moulin...

6.3 Aménager les entrées de village

- Mettre en valeur les entrées de village dans le cadre de futurs projets d'aménagement
- Repenser la zone de l'Equerre pour la valoriser (entrée Sud du village)

7. OBJECTIFS CHIFFRÉS FIXÉS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

7.1 Adopter une stratégie de consommation foncière économe

L'objectif est d'optimiser les capacités constructibles à l'intérieur du village et ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation cohérentes avec le projet de la commune.

1- Nombre d'habitants projeté à horizon 2030 : 530 habitants soit un gain d'environ 60 habitants par rapport à la population légale de 2013 et une augmentation de 13%

2- Besoin net en logements à construire pour satisfaire l'objectif démographique : 22 logements

** prenant en compte :*

- une surface moyenne de 1 000 m² en dents creuses et 650 m² en extension
- prenant en compte de ménages avec 2,69 personnes/foyer

2- Besoin brut : construction de 12 logements dans les dents creuses

** prenant en compte :*

- une surface disponible en dents creuses de 2,1 hectares
- une rétention foncière estimée à 40%
- une surface moyenne de 1 000 m² par terrain en dents creuses

3- Besoin brut : construction de 10 logements en extension avec une emprise foncière maximale de 6 150 m²

** prenant en compte :*

- une densité moyenne de 16 logements/ha

Ainsi, l'objectif chiffré en matière d'urbanisation est de ne pas dépasser une surface totale de **6 150 m² de zones d'extension à vocation résidentielle.**

Commune de Ecury-sur-Coole

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

-  Limite communale
-  Garder la cohérence du village et lui permettre de se développer de manière durable
-  Maintenir une agriculture performante et protéger les terres agricoles
-  Permettre l'implantation et le développement d'une ferme solaire sur l'ancienne piste de l'aérodrome
-  Conserver les activités liées à l'aérodrome
-  Préserver la vallée de la Coole
-  Préserver les boisements du plateau agricole
-  Prendre en compte le risque inondation de la Marne



Commune de Ecury-sur-Coole

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables Zoom sur le village

-  Limite communale
- Encadrer le développement résidentiel**
 -  Garder la cohérence du village et protéger les éléments du bâti remarquable
 -  Optimiser l'urbanisation de secteurs où les réseaux sont présents
- Conforter et compléter les activités économiques**
 -  Maintenir une agriculture performante et protéger les terres agricoles
-  Limiter la présence des bâtiments agricoles à proximité du village
-  Conserver les activités liées à l'aérodrome
-  Préserver le commerce local
-  Restructurer le terrain de football
-  Permettre le développement de la ferme pédagogique
-  Protéger la Trame Verte et Bleue
 -  Préserver la vallée de la Coole
- Organiser les déplacements**
 -  Sécuriser la traversée de la commune et mettre en valeur les entrées de village
 -  Conforter et sécuriser les liaisons douces
 -  Aménager le secteur de l'équerre



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus
DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community