

Commune de L'Epine

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

«Vu pour être annexé à la délibération du 08/07/2009 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme mis en révision.»

Fait à l'Epine,
Le Maire,

Le Maire,
J.P. ADAM



ACTE REÇU LE
23 OCT. 2009
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

ARRÊTÉ LE : 14/04/2008
APPROUVÉ LE : 08/07/2009

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)
Pépière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
ZI de Nétreville
763 rue de Cocherel
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

www.ec-urbanisme.com

Groupe
auddicé



Environnement
Conseil

airele

equinergies

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
ORIENTATIONS RETENUES	3
1. ORIENTATION : ASSURER UN RYTHME D'URBANISATION ET DE DEVELOPPEMENT SPATIAL COHERENT	3
2. ORIENTATION : ASSURER UNE COHESION URBAINE ET CADRE DE VIE DES HABITANTS.....	3
3. ORIENTATION : REORGANISER LES CIRCULATIONS	3
4. ORIENTATION : CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES (AGRIQUES, COMMERCIALES, ARTISANALES)	3
5. ORIENTATION : PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE	4

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme qui fait à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat 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) 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.

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

ORIENTATIONS RETENUES

1. Orientation : assurer un rythme d'urbanisation et de développement spatial cohérent

Actions :

- **Gérer les extensions vers une urbanisation « raisonnée ».** Il n'y a presque aucune dent creuse dans le village qui fait l'objet d'une pression foncière importante, c'est pourquoi de nouvelles zones à urbaniser devront être trouvées. Le développement de l'urbanisation se fera au Sud/Sud-Est (« le Petit Cimetière » et « les Ouches »), à l'Ouest (« Les Closeaux ») et au Nord, au lieu-dit « La Folie Marceau » le long du chemin rural n°5 dont une partie est communale.
- **Préserver l'habitat dispersé caractéristique de Melette, Melette, Bois de Melette, la Lanterne.** Ce secteur présente un habitat diffus que les élus souhaitent conserver pour préserver le hameau.

2. Orientation : assurer une cohésion urbaine et cadre de vie des habitants

Actions :

- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti.** Réfléchir au niveau du zonage et du règlement afin d'apporter une différenciation entre le centre ancien et les zones d'habitat récent qui ne possèdent pas les mêmes caractéristiques typologiques et morphologiques.
- **Imposer la création d'une frange verte en périphérie des nouvelles zones d'habitat.**
- **Protéger les cônes de vue vers la Basilique.** Plusieurs secteurs ont été identifiés et ont été repérés sur le plan de zonage comme zone naturelle inconstructible.
- **Prévoir les équipements publics accompagnant le développement.** Réalisation d'un équipement d'assainissement du type lagunage dans le bas de la zone « la Folie Marceau » et mise en place d'un emplacement réservé.

3. Orientation : réorganiser les circulations

Actions :

- **Aménagement de la desserte de la zone à vocation d'habitat** au lieu-dit « La Folie Marceau » via la route du Pont des Bergers. Négocier avec l'Association Foncière une partie du chemin rural n°5.
- **Assurer un accès et une desserte interne cohérents du développement Les Ouches-Est,**
- **Anticiper la création de la liaison piétonne Châlons-L'Epine.**

4. Orientation : conforter les activités économiques (agricoles, commerciales, artisanales)

Actions :

- **Préserver les activités traditionnelles agricoles** et adapter le règlement pour permettre le développement de l'agro-tourisme.
- **Accueillir commerçant, artisans, services...** dans le centre bourg à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances.
- **Autoriser les carrières et gravières** dans le secteur dit « Les Gilsons » et « Melette » (limite avec Saint-Etienne-au-Temple).

- **Prendre en compte le terrain militaire et son activité.** Un secteur particulier est identifié sur le plan de zonage au 1/10000.

5. Orientation : prendre en compte l'environnement et le paysage

Actions :

- **Valorisation paysagère**, cônes de vue vers les entrées Ouest et Sud-Ouest, maintien de certains Espaces Boisés Classés,
- **Prendre en compte l'existence du captage** en cœur de village. Les terrains les plus proches sont classés en zone N inconstructibles. Pour les terrains constructibles compris dans les périmètres rapprochés et éloignés, les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'accord préalable des autorités compétentes.
- **Prendre en compte les risques divers**, prise en compte du périmètre des ICPE agricoles, des zones humides et inondables.

ACTE REÇU LE

23 OCT. 2009

PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.