

Commune de Pierry

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

Plan Local d'Urbanisme Contrôle de légalité



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

«Vu pour être annexé à la délibération du 26/02/2014
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Pierry,
Le Maire,
Bertrand FAMELART



SOUS-PRÉFECTURE

12 MARS 2014
D'ÉPERNAY

ARRÊTÉ LE : 26/06/2013
APPROUVÉ LE : 26/02/2014

Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 35 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

www.auddice.com



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN COMMUNAL	5
Orientation n°1 : Définir une véritable stratégie de développement urbain	5
Orientation n°2 : Permettre une évolution différente du secteur de la « vieille église ».....	5
Orientation n°3 : Accroître et diversifier sa population	5
Orientation n°4 : Conserver une cohérence urbaine et architecturale	5
2. ORGANISER L'ACCUEIL ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECO-TOURISTIQUES	7
Orientation n°1 : Permettre le maintien des activités économiques présentes.....	7
Orientation n°2 : Permettre le développement des activités économiques et touristiques :	7
3. FACILITER LES ECHANGES ET LES DEPLACEMENTS	8
Orientation n°1 : Restructurer le réseau viaire existant.....	8
Orientation n°2 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement.....	8
4. COMPOSER HARMONIEUSEMENT AVEC L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PROTEGER LE CADRE DE VIE.....	9
Orientation n°1 : Protéger les zones naturelles remarquables	9
Orientation n°2 : Intégrer les risques.....	9
Orientation n°3 : Maintenir et proposer des lieux fédérateurs.....	9

PREAMBULE

Document cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), exprime la stratégie territoriale de la commune.

Conformément à l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, récemment amendé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, le PADD a pour rôle de :

- *« Définir 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.*
- *Arrêter 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.*
- *Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

La commune de Pierry a souhaité articuler son projet politique autour de quatre axes principaux :

- **Organiser le développement urbain communal ;**
- **Organiser l'accueil et le développement des activités éco-touristiques ;**
- **Faciliter les échanges et les déplacements ;**
- **Composer harmonieusement avec l'environnement naturel et protéger son cadre de vie.**

Chacun de ces axes est décliné dans les documents réglementaires du PLU : règlement d'urbanisme et ses documents graphiques.

Ce présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 27 juin 2012.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Organiser le développement urbain communal

Orientation n°1 : Définir une véritable stratégie de développement urbain

- Proposer un potentiel constructible adapté et raisonnable ;
- Inciter au comblement des quelques vides urbains existants ;
- Phaser le développement de l'urbanisation ;
- Définir des **réserves foncières** aux Aulnois en vue du développement de l'urbanisation ;
- **Connecter le développement urbain** au tissu existant et à sa trame viaire (liaisons douces et automobiles) ;

Orientation n°2 : Permettre une évolution différente du secteur de la « vieille église »

- Autoriser, en fonction de l'opportunité, un devenir différent au secteur de la « vieille église » : plantation de vignes en cas de classement des terres en zone AOC Champagne ou développement de l'habitat en cas de projet urbain structuré.

Orientation n°3 : Accroître et diversifier sa population

- Autoriser une croissance démographique modérée en accord avec les équipements publics communaux, notamment les équipements scolaires ;
- **Diversifier l'offre et les modes d'occupation des résidences principales** (locatif à loyer modéré et accession à la propriété) en accord avec les préconisations du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes d'Epernay Pays de Champagne.

Orientation n°4 : Conserver une cohérence urbaine et architecturale

- Privilégier le développement d'un **tissu urbain aéré** ;
- Préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien ;

Commune de Pierry

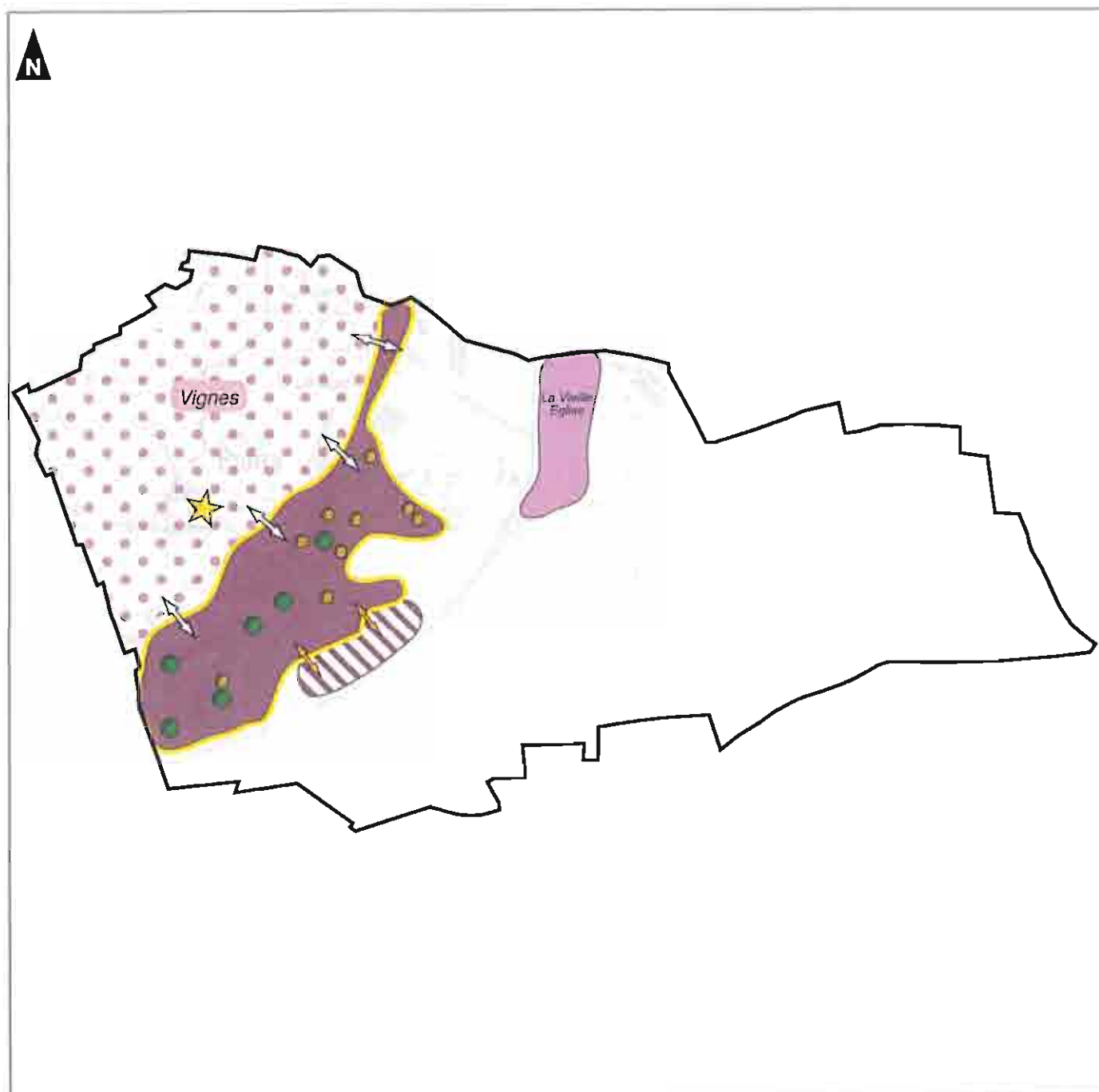
Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

URBANISME

"Permettre une croissance démographique modérée"

- Limites communales
-  Combler les quelques vides urbains existants
-  Gérer les interfaces milieu urbain / vignes
-  Définir des réserves foncières
-  Connecter le développement urbain à la trame existante
-  Permettre une double évolution au secteur de la vieille église (vignes ou habitat)
-  Privilégier un développement urbain aéré
-  Préserver le patrimoine local et les marqueurs identitaires du territoire



0 200 400 600

Mètres

1:20 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

2. Organiser l'accueil et le développement des activités écotouristiques

Orientation n°1 : Permettre le maintien des activités économiques présentes

- Assurer la viabilité des activités existantes ;
- Permettre l'implantation de nouvelles activités au sein des zones économiques aménagées ;
- Autoriser le maintien et le développement d'une petite activité artisanale non nuisante en cœur de village ;
- Maintenir les appareils de production agricole

Orientation n°2 : Permettre le développement des activités économiques et touristiques :

- Assurer le développement de la troisième phase de la zone d'activités des Forges ;
- Autoriser la réalisation d'un projet touristique d'importance au lieu dit « les champs Poulins »

3. Faciliter les échanges et les déplacements

Orientation n°1 : Restructurer le réseau viaire existant

- Requalifier la traversée du bourg : embellissement, nouvelle localisation des arrêts de bus... ;
- Développer de nouvelles liaisons douces, notamment au sein des extensions urbaines ;
- Assurer des connexions viaires entre les trois zones d'activités des Forges (Forges I, II, III) ;
- Garantir l'accessibilité de la zone d'activités des Forges III ;

Orientation n°2 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement

- Anticiper le besoin en matière de communications numériques de toute zone à aménager.

Commune de Pierry

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

ECONOMIE / DÉPLACEMENTS
"Asseoir le tissu économique local"

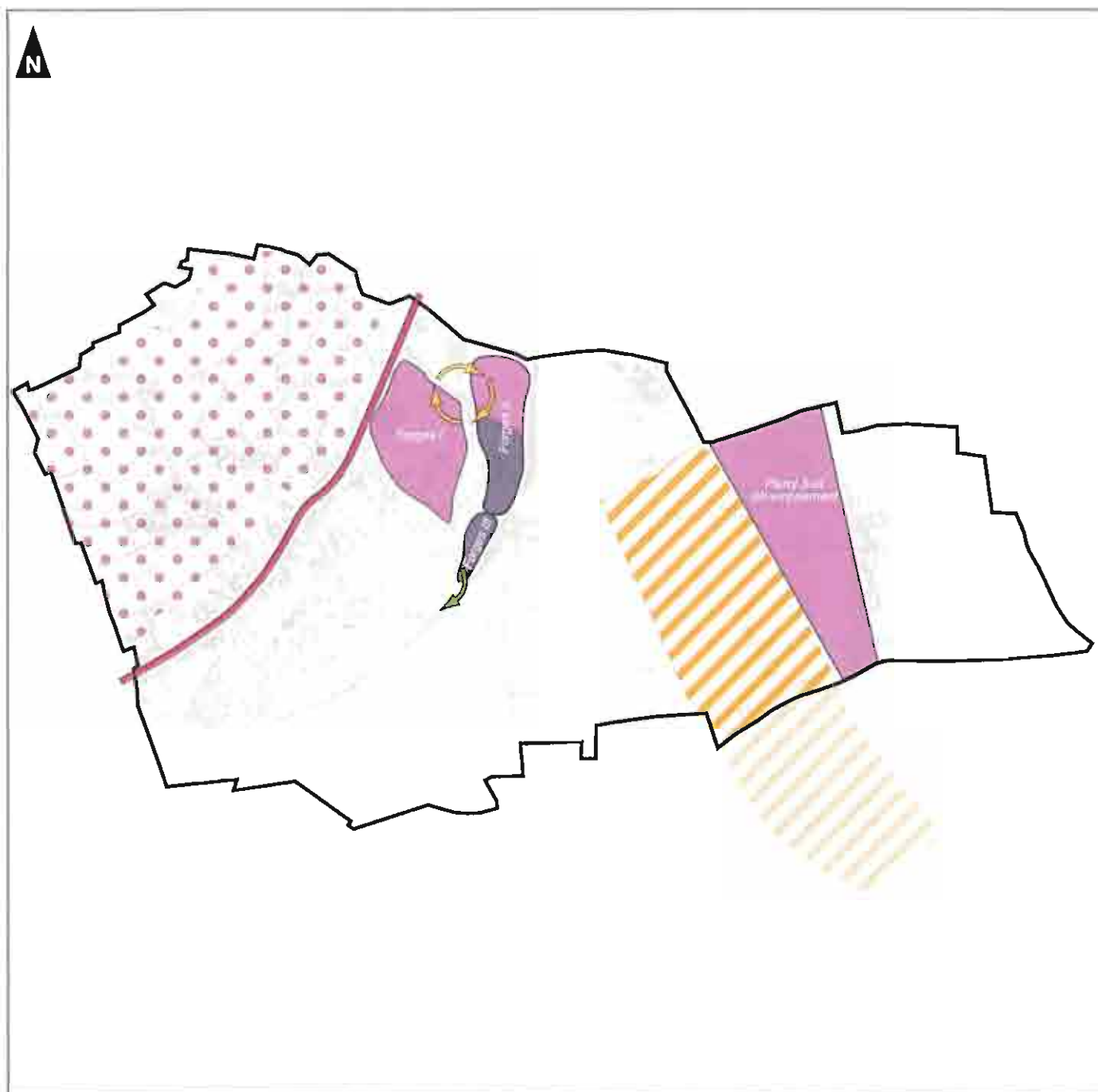
— Limites communales

Economie

-  Protéger l'activité vini-viticole
-  Pérenniser les sites d'activités existants
-  Densifier le tissu économique communal
-  Garantir l'accessibilité des Forgas III
-  Assurer des connexions entre les "trois Forges"
-  Développer l'activité touristique

Déplacements

-  Requalifier la traversée du bourg



0 200 400 600

Mètres

1:20 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé - 2011
Source de fond de carte : IGN Scan 25*

4. Composer harmonieusement avec l'environnement naturel et protéger le cadre de vie

Orientation n°1 : Protéger les zones naturelles remarquables

- Protéger les **milieux aquatiques et les zones humides du territoire** dans le cadre de la préservation des continuités écologiques des trames bleues instaurées par la loi portant engagement national pour l'environnement et en cohérence avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie ;
- Protéger les **principaux massifs boisés ainsi que les petits boisements isolés** dans le cadre de la préservation des continuités écologiques des trames vertes instaurées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement ;
- Protéger les **espaces viticoles** de toute urbanisation ;
- Protéger les **espaces agricoles** à forte valeur agronomique ;
- Protéger les **espaces verts urbains principaux** ;
- Préserver les **cônes de vues** caractéristiques.

Orientation n°2 : Intégrer les risques

- Anticiper et contenir les phénomènes de glissement de terrain et de ruissellement des eaux pluviales ;
- Gérer aux mieux les interfaces milieux urbains / vignes.

Orientation n°3 : Maintenir et proposer des lieux fédérateurs

- Maintenir les jardins familiaux du « grand marais » ;
- Aménager un complexe récréatif à proximité du stade de football actuel ;

Commune de Pierry

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

ENVIRONNEMENT
"Préserver le cadre de vie"

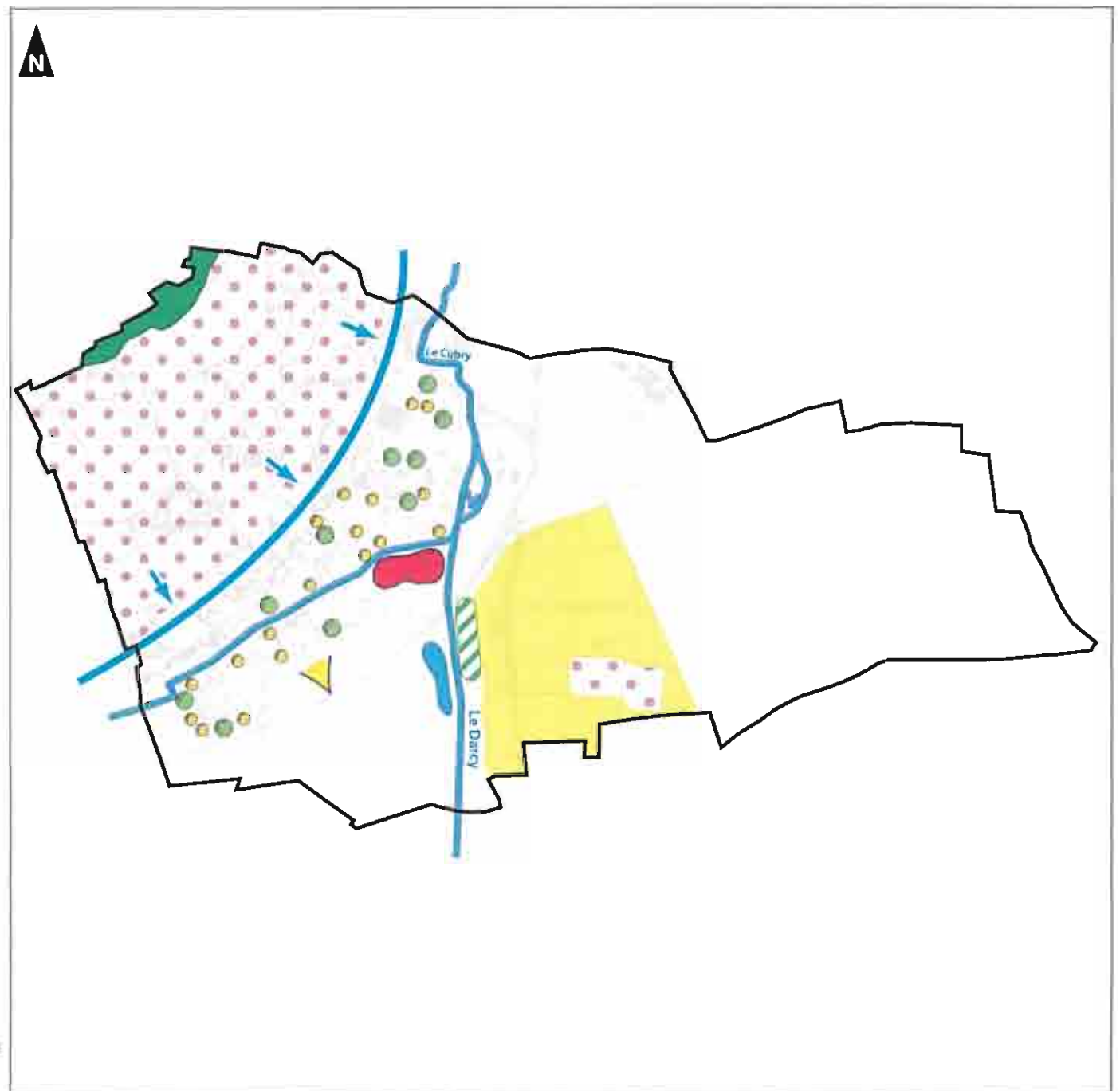
— Limites communales

Environnement

-  Préserver la dynamique de l'eau et les milieux humides associés
-  Protéger les massifs boisés principaux
-  Préserver les terres à forte valeur agronomique
-  Protéger les vignes
-  Protéger les espaces verts urbains principaux
-  Maintenir les jardins familiaux du "Grand Marais"
-  Contenir et anticiper le phénomène de glissement de terrain / ruissellement des eaux pluviales

Cadre de vie

-  Aménager un complexe récréatif
-  Préserver les cônes de vue



0 200 400 600

Mètres

1:20 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : audicé - 2011
Source de fond de carte : IGN Scan 25°