

Commune de Saint-Amand-sur-Fion

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

«Vu pour être annexé à la délibération du 22/12/2008
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Saint-Amand-sur-Fion,
Le Maire,

Jean-Daniel COMMANGE

MAIRE

SAINT-AMAND SUR FION



ARRÊTÉ LE : 25/02/2008
APPROUVÉ LE : 22/12/2008

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)
Pépinière 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

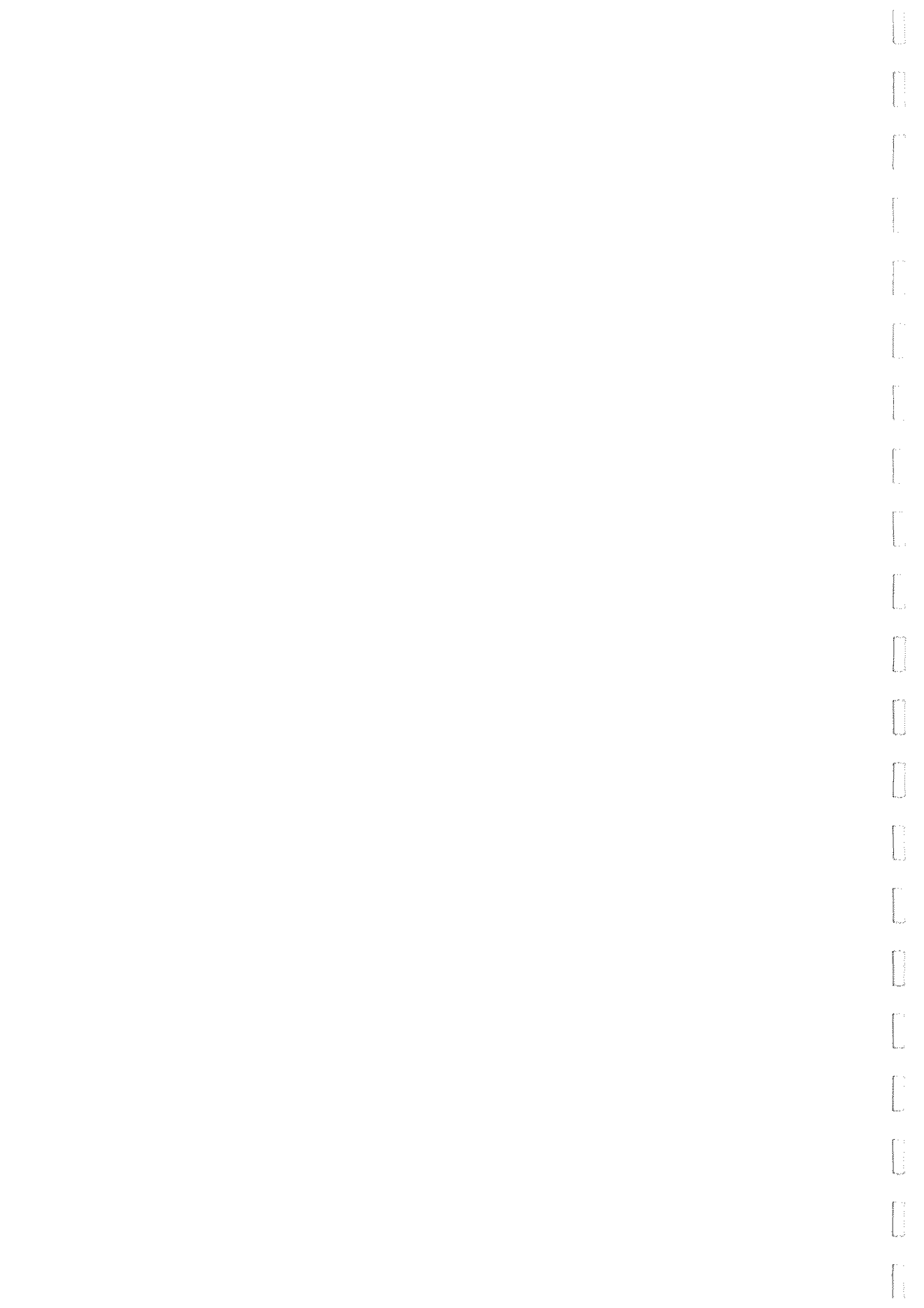
airele

equinergies

THE
LIBRARY
OF THE
MUSEUM OF
ART AND
ARCHITECTURE
OF THE
UNIVERSITY OF
CHICAGO

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE EN TERMES ARCHITECTURAL ET URBAIN	5
1.1. Préserver la qualité architecturale des centres anciens et le patrimoine architectural	5
1.2. Développer l'urbanisation de manière harmonieuse	5
1.3. Etendre modérément le tissu urbain	6
2. LA PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AGRICOLES ET VITICOLES.....	6
2.1. Maintenir les activités agricoles.....	6
2.2. Pérenniser l'activité viticole.....	6
3. LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES ELEMENTS NATURELS ET PAYSAGERS DU TERRITOIRE	7
3.1. La protection des boisements	7
3.2. La préservation de la vallée du Fion et de ses secteurs inondables	7
3.3. La prise en compte des captages en eau potable.....	7



PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

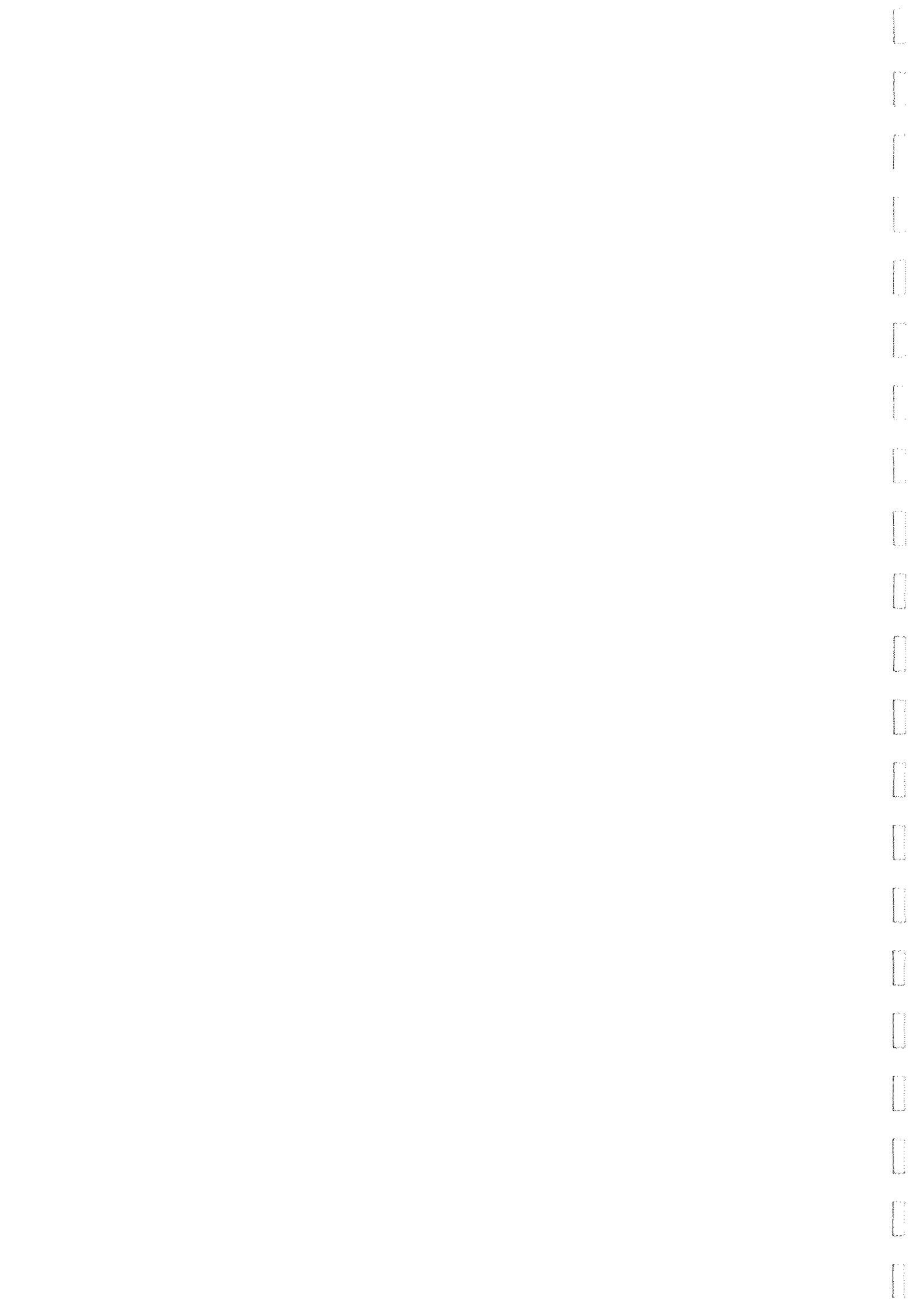
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une nouvelle pièce du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

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.

Les élus de Saint-Amand-sur-Fion, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur commune construit autour de 3 grands thèmes :

- Un développement harmonieux de la commune en termes architectural et urbain,
- La prise en compte des activités agricoles et viticoles,
- La préservation de l'environnement et des éléments naturels et paysagers du territoire.

Chacun de ces grands thèmes comporte des composantes qui sont matérialisées à travers le règlement et ses documents graphiques.



LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Un développement harmonieux de la commune en termes architectural et urbain

1.1. Développer l'urbanisation de manière harmonieuse

La commune de Saint-Amand-sur-Fion se compose de deux entités bâties : le village de Saint-Amand-sur-Fion où est accolé Coulvagny et le hameau de la Cense-des-Prés localisé à l'écart.

La volonté communale est d'éviter de voir se développer d'autres hameaux ou excroissances qui miteraient le territoire. Ainsi, les élus ont pour objectif de délimiter les zones d'extension future de manière cohérente par rapport au tissu urbanisé existant afin qu'elles soient parfaitement intégrées.

Les élus souhaitent donc définir les zones d'extension le long d'un réseau viaire déjà existant parallèlement aux axes déjà urbanisés de Saint-Amand-sur-Fion et Coulvagny. En ce qui concerne le hameau de la Cense-des-Prés, ils s'appuient sur la présence des réseaux situés en aval du captage d'eau potable.

1.2. Préserver la qualité architecturale des centres anciens et le patrimoine architectural

La commune de Saint-Amand-sur-Fion possède un patrimoine architectural très riche. Les parties anciennes des villages de Saint-Amand-sur-Fion et de Coulvagny et du hameau de la Cense-des-Prés restent bien préservés.

Leur typologie urbaine et leur architecture se caractérisent par des éléments forts (mitoyenneté, alignement, hauteur régulière des constructions, pans de bois, tuiles creuses...) que les élus souhaitent préserver.

Cette prise en compte passe par la délimitation d'une zone UA, correspondant aux centres anciens des villages et du hameau, et faisant l'objet d'un règlement très précis.

Afin d'intégrer les futures extensions au bâti ancien, les règlements des zones UB (bâti plus récent) et AU (A Urbaniser) sont relativement cadrés.

L'église de Saint-Amand est classée Monument Historique. Dans le but de qualifier au maximum l'environnement immédiat de l'édifice, les élus ont choisi d'inclure dans la zone N, non constructible, les espaces naturels non bâtis localisés au Sud de l'Eglise et situés dans le rayon de 500 mètres. Le secteur étant en surplomb par rapport au monument, ils ne souhaitent pas qu'il existe des phénomènes de covisibilité entre l'église et de nouvelles constructions dans ce secteur.

1.3. Etendre modérément le tissu urbain

La commune recense un certain nombre de « dents creuses » à l'intérieur des villages et du hameau. La volonté des élus est tout d'abord de remplir les terrains vides avant d'étendre les entités urbaines.

Toutefois, afin de ne pas bloquer le développement du village dans le cas où les parcelles plus centrales n'étaient pas construites, les élus ont mené une réflexion sur le court terme et le long terme.

Ils phasent le développement urbain du village en définissant des zones 1 AU et 2 AU. Les zones 1 AU sont urbanisables sur le court à moyen terme lorsque tous les réseaux seront aménagés et les zones 2 AU correspondent à des réserves foncières. En définissant des zones 2 AU, les élus se projettent dans le long terme. Ils définissent ainsi l'image de leur village dans les 10 à 15 ans à venir.

Le phasage permet à la Commune de mettre en place progressivement les équipements nécessaires à l'arrivée de populations nouvelles.

2. La prise en compte des activités agricoles et viticoles

2.1. Maintenir les activités agricoles

La commune de Saint-Amand-sur-Fion compte encore un nombre non négligeable d'exploitants agricoles. La volonté communale est de préserver cette activité relativement diversifiée sur le territoire et de permettre son développement.

Ainsi, les élus choisissent de délimiter des zones A où les exploitants agricoles ont la possibilité de construire des bâtiments et installations nécessaires à leur activité agricole.

Pour définir ces zones, ils excluent tous les secteurs où l'implantation de bâtiments serait nuisible pour l'environnement ou le paysage.

Par ailleurs, les élus portent une attention particulière sur les éventuelles extensions de l'urbanisation vers ces exploitations afin de limiter les nuisances réciproques d'une part et sur les espaces cultivés en évitant le mitage de l'urbanisation d'autre part.

Il est à noter que, hormis les secteurs d'extension, l'ensemble des espaces agricoles est préservé du mitage de l'urbanisation par un classement en zone A ou N.

2.2. Pérenniser l'activité viticole

En 1993, la commune de Saint-Amand-sur-Fion a retrouvé une zone d'AOC Champagne.

La volonté communale est que cette activité, autrefois très présente dans la commune, puisse se développer à nouveau.

Pour cela, les élus définissent un secteur agricole particulier destiné à ne recevoir comme constructions que des aménagements liés à l'exploitation du vignoble. De plus le souhait et de permettre le développement de cette activité en ne définissant pas des secteurs urbanisables à proximité.

3. La préservation de l'environnement et des éléments naturels et paysagers du territoire

3.1. La protection des boisements

Certains secteurs boisés offrent des séquences paysagères intéressantes à préserver notamment le long de la vallée du Fion et du Rû et sur l'ensemble du territoire où ils se présentent sous la forme de micro-boisements.

Il est donc choisi de classer ces secteurs en zone N, naturelle protégée, permettant ainsi de préserver ces espaces de toute construction.

Par ailleurs, les élus ont souhaité identifier certains boisements en Espaces Boisés Classés afin de les protéger. Ainsi, toute demande de défrichement est rendue irrecevable, ce qui permet de maintenir les boisements dans le paysage.

Les boisements concernés sont ceux localisés de part et d'autre de la rivière du Fion à l'entrée Est du village et le long du ruisseau du Rû à l'Ouest du territoire communal, les boisements localisés au niveau de la jonction entre Coulvagny et Saint-Amand-sur-Fion, ainsi que les micro-boisements localisés sur l'ensemble du territoire.

3.2. La préservation de la vallée du Fion et de ses secteurs inondables

La vallée du Fion représente un atout environnemental important à préserver au sein du village. La volonté des élus est de maintenir le caractère naturel de ce secteur et également de prendre en compte les risques d'inondation que la rivière peut engendrer ponctuellement.

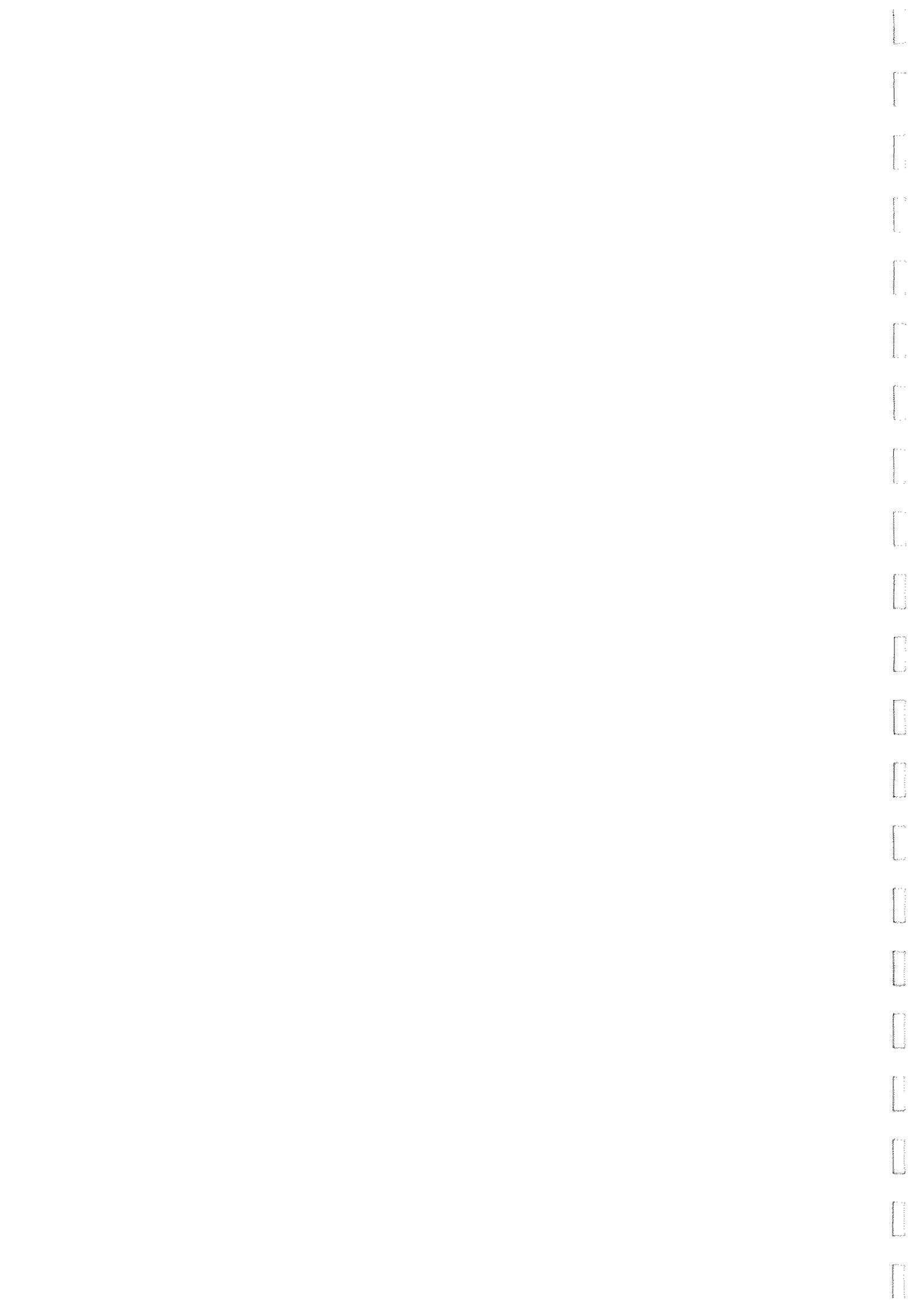
Pour cela, le choix a été fait d'inclure toute la rivière du Fion dans la zone N afin d'éviter toute construction dans ce secteur qui pourrait dénaturer l'environnement, fragiliser les berges ou encore compromettre le bon écoulement des eaux.

3.3. La prise en compte des captages en eau potable

Le territoire communal est concerné par plusieurs captages d'eau potable faisant l'objet de périmètre de protection avec ou sans DUP.

Les élus souhaitent identifier l'ensemble des périmètres de protection éloignée en les incluant dans des secteurs particuliers des zones A et N, le but étant d'éviter toute pollution des captages en affichant clairement que les parcelles se situent dans le périmètre.

Sont ainsi concernés les captages d'Aulnay-l'Aître (le périmètre déborde à l'Est du territoire de Saint-Amand-sur-Fion), de Saint-Amand-sur-Fion (au Nord du village) et de la Cense-des-Prés (au Nord du hameau).



Commune de Saint-Amand-sur-Fion Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement Durable

Prise en compte
des captages en eau potable

Maintenir et permettre
le développement
des activités agricoles

Protéger
les boisements

Maintenir et permettre
le développement
des activités agricoles

Préserver la qualité architecturale
des centres anciens

Préserver
la vallée du Fion

Pérenniser
l'activité viticole

Développer l'urbanisation
de manière cohérente

Protéger
les boisements

Maintenir et permettre
le développement
des activités agricoles

Protection
des espaces naturels
dans la périmètre
du Monument Historique

