

Commune de Saint-Imoges

Plan Local d'Urbanisme

SOUS-PRÉFECTURE

28 JUIN 2011

D'EPERNAY



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

«Vu pour être annexé à la délibération du 27/06/2011
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Saint-Imoges,
Le Maire,

Vincent TAILLÉFERT



ARRÊTÉ LE : 31/05/2010
APPROUVÉ LE : 27/06/2011

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
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

www.auddice.com

Groupe
auddice



environnement
conseil airele equinergies



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	1
LES ORIENTATIONS DU PADD.....	3
1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN.....	3
1.1. <i>Accueillir une extension résidentielle modérée et organisée</i>	<i>3</i>
1.2. <i>Intégrer les futures constructions dans leur environnement</i>	<i>3</i>
1.3. <i>Prévoir les liaisons inter-quartiers</i>	<i>3</i>
2. CONFORTER LA VIE LOCALE ET LE CADRE DE VIE	4
2.1. <i>Favoriser le développement des équipements communaux.....</i>	<i>4</i>
2.2. <i>Permettre une circulation aisée pour tous</i>	<i>4</i>
2.3. <i>Conforter le cadre de vie des Saint-Imogiens.....</i>	<i>4</i>
3. DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL.....	5
3.1. <i>Permettre la réalisation d'équipements touristiques</i>	<i>5</i>
3.2. <i>Maintenir les activités agricoles</i>	<i>5</i>
4. PROTEGER LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE	5
4.1. <i>Préserver les espaces naturels.....</i>	<i>5</i>
4.2. <i>Prendre en compte les risques naturels</i>	<i>6</i>

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 Durables (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 Durables 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-Imoges, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur commune construit autour de quatre grands thèmes :

- La maîtrise du développement urbain,
- La préservation du cadre de vie et de la vie locale,
- Le développement du tissu économique local,
- La protection des milieux naturels et du paysage.

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

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

SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Imoges recense les atouts, contraintes et enjeux du territoire à travers plusieurs thématiques telles la géographie, l'environnement, les risques, le paysage, la morphologie urbaine, le patrimoine bâti, les activités économiques et l'emploi... Il a été réalisé à partir d'un travail de terrain, de consultations des différents acteurs concernés ou encore d'analyse bibliographique.

Thématique	Caractéristique	Enjeu
Démographie	Evolution démographique en dent de scie depuis 1990. Suite à une hausse du nombre d'habitants (accueil d'une vingtaine de résidents Anaïs), population actuellement stabilisée.	☞ Maintenir le développement démographique dans un cadre maîtrisé.
Logement	Parc de logement dominé par les résidences principales. Logement locatif peu développé. Constructions récentes nombreuses. Présence de quelques logements insalubres.	☞ Développer modérément le parc locatif et réhabiliter ou reconstruire les logements insalubres existants.
Economie	Faible part de l'emploi local mais présence de quelques artisans. Existence de secteurs spécifiques dédiés à la restauration et à l'accueil de résidents Anaïs. Activité touristique forte.	☞ Développer l'économie locale en favorisant les projets touristiques à caractère développement durable et encourager l'activité forestière et agricole.
Risques naturels	Extrémités Est et Sud du territoire recensées au titre du Plan de Prévention des Risques de la Marne « Mouvement de terrain ».	☞ Prendre en compte ces secteurs en bloquant l'urbanisation.
Nuisances sonores	La RD 951, ancienne voie classée à grande circulation est source de nuisances et constitue un enjeu de sécurité routière	☞ Maintenir un espace tampon inconstructible.
Milieu naturel	Majorité du territoire composé d'espaces boisés, recensés au titre des inventaires naturels à protéger.	☞ Identifier les Espaces Boisés Classés dans le PLU et protéger ces zones de toute construction en définissant une zone naturelle, N.
Hydrologie	Appartenance au bassin versant Aisne-Vesles-Suippes.	☞ Respecter les prescriptions du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Aisne Vesle Suippes.
Paysage	Couvert forestier dense limitant les perceptions. Présence de quelques clairières et étangs.	☞ Identifier ces entités paysagères pour les protéger.
Forme urbaine et architecture	Forme urbaine structuré par un axe principal et un réseau de dessertes secondaires. Constructions en retrait du domaine public. Typologie urbaine distincte entre le bâti ancien et récent.	☞ Maintenir l'aspect aéré du village, prévoir des liaisons entre les zones du village pour y favoriser la mobilité. Apporter une différenciation dans la réglementation tout en imposant un cadre minimal.

Projections

La pression foncière sur la commune est forte au regard de la proximité des agglomérations de Reims et d'Épernay. Toutefois, les objectifs d'urbanisation fixés dans le POS n'ont pas été atteints.

La commune de Saint-Imoges souhaite rester dans cette optique d'accueil modéré de nouveaux habitants afin de maintenir la population actuelle (288 habitants en 2009). La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à accueillir un peu plus de 100 habitants supplémentaires lors des 10 à 15 prochaines années. C'est donc sur une hypothèse de 40 nouveaux logements que se bâtit le projet des élus de Saint-Imoges.

Par ailleurs les activités touristiques présentes sur le territoire communal ayant des projets de développement, la définition d'une zone spécifique est apparue nécessaire.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Maîtriser le développement urbain

1.1. Accueillir une extension résidentielle modérée et organisée

L'un des objectifs majeurs de la commune est de maintenir la population actuelle sur le village. La pression foncière sur la commune reste en effet forte au regard de la proximité des agglomérations rémoise et sparnacienne. Toutefois, Saint-Imoges ayant déjà enregistré ces dernières années une hausse de son nombre d'habitants, les élus ne souhaitent pas connaître un développement résidentiel trop important. La commune ambitionne donc aujourd'hui d'accueillir de nouveaux habitants dans un cadre maîtrisé et de maintenir les projections démographiques du POS (accueillir 100 habitants d'ici dix à quinze ans). La commune désire ainsi avoir un développement raisonné de son urbanisation et garder la maîtrise de son extension urbaine en instaurant un phasage des constructions.

Il s'agit donc pour la commune de Saint-Imoges de structurer l'évolution du village en favorisant une extension raisonnée des constructions, dans la continuité du bâti existant. Compte-tenu des contraintes urbaines, naturelles, techniques et économiques, le développement résidentiel s'envisage à moyen terme aux sorties Est et Nord-Est du village (de part et d'autre de la rue d'Epernay, dans la continuité des constructions existantes, et le long du chemin communal n°71, de façon à combler les dents creuses). A plus long terme, le développement urbain s'organise en arrière du front bâti au lieu-dit « La terre la Vache » afin de densifier le village ainsi que dans la poursuite du front bâti situé rue de la Forêt, en périphérie Sud-Ouest du village.

Dans le cadre de l'extension du village, dans les zones AU, des nouvelles voiries et réseaux permettront de desservir les nouvelles habitations.

1.2. Intégrer les futures constructions dans leur environnement

Le tissu urbain et architectural de Saint-Imoges est assez disparate. Les époques successives de constructions ont marqué la typologie urbaine et morphologique du village, créant des entités bien spécifiques. Toutefois, certaines caractéristiques se retrouvent (constructions en retrait du domaine public, alignement...), permettant ainsi de donner un aspect aéré au village.

Les élus souhaitent imposer un cadre minimal au niveau du règlement afin de pouvoir maîtriser l'implantation des futures constructions et éviter un développement anarchique de l'urbanisation. Ce cadre minimal permettra notamment de fixer les règles d'implantation et d'aspect extérieur des futures constructions. Toutefois, les élus veulent laisser une certaine souplesse dans le règlement afin de ne pas rendre celui-ci trop contraignant. Cette liberté maîtrisée s'applique notamment dans l'utilisation des techniques innovantes pour les constructions. La commune souhaite développer ces principes sur son territoire.

1.3. Prévoir les liaisons inter-quartiers

L'extension résidentielle de Saint-Imoges nécessite pour les élus de penser le raccordement entre ces nouveaux quartiers et le village. La commune désire en effet favoriser les liaisons viaires et piétonnes entre les différentes zones urbaines du village. La volonté communale est de permettre un

bouclage du village, évitant ainsi la mise en place de zones urbaines enclavées et tournées vers elles mêmes.

Ainsi certaines dents creuses sont utilisées afin de permettre la réalisation d'une liaison entre extension résidentielle et rue principale. Les orientations d'aménagement, définissant le projet urbain retenu par la commune pour ces secteurs, participent à ce système de raccordement inter-quartier.

2. Conforter la vie locale et le cadre de vie

2.1. Favoriser le développement des équipements communaux

Les équipements communaux sont peu développés sur le territoire. La commune souhaite répondre à quelques besoins identifiés en créant un garage communal et une salle de réunion. Les locaux du Presbytère, actuellement propriété communale, sont utilisés à cet escient. Un emplacement réservé est défini dans le Plan Local d'Urbanisme au niveau de la parcelle 116, place Notre-Dame du Chêne, afin de permettre la réalisation de logements locatifs.

2.2. Permettre une circulation aisée pour tous

Saint-Imoges souhaite mettre en place une politique globale de mobilité et de déplacement à l'échelle du village. Si de nombreux projets sont en cours à l'échelle supra-communale (projet de détournement du trafic routier au lieu-dit la « Croix verte » afin de réduire la circulation à l'intérieur du village et limiter les nuisances sonores), une réflexion au niveau du zonage et du règlement a lieu afin de :

- maîtriser le stationnement dans le village (définition d'un nombre de stationnement par logement),
- de faciliter la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (définition d'une largeur de voirie conforme à la législation en vigueur dans les zones d'extensions résidentielles, trottoirs partiellement enrobés dans la rue principale...),
- de définir un sens de circulation au niveau de la rue des Chasseurs, voirie encadrant l'une des futures zones d'extension résidentielle du village, dans le cadre des orientations d'aménagement. Ces dernières définissent également des principes de raccordement entre les différents quartiers du village.

Les élus désirent par ailleurs que le chemin communal rural de Saint-Imoges à Champillon soit dédié à la circulation des modes doux piétons et cyclistes.

2.3. Conforter le cadre de vie des Saint-Imogiens

La commune souhaite favoriser le cadre de vie des Saint-Imogiens en encourageant la création d'aménagement paysager sur les espaces publics. Les élus s'inscrivent déjà dans cette politique en menant des actions de qualification paysagères sur la place du Jard dans le cadre de l'accueil des défenses incendies communales. Des prescriptions réglementaires sont également édictées dans le cadre du PLU de manière à favoriser la qualité urbaine et paysagère du village. Par ailleurs, afin d'encourager la création d'espaces verts et les continuités écologiques, les alignements d'arbres existants le long du chemin rural de Champillon sont maintenus et protégés dans le Plan Local d'Urbanisme en étant identifiés au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

3. Dynamiser le tissu économique local

3.1. Permettre la réalisation d'équipements touristiques

L'activité touristique est prégnante sur le territoire communal. Situé au cœur de la Montagne de Reims et de son parc Naturel Régional (PNR), le territoire est jalonné par de nombreux circuits de randonnées. Des équipements (restaurant...) sont déjà présents. Des gîtes ruraux sont présents sur le ban communal. Afin de permettre leur éventuelle extension sans engendrer d'impacts financiers pour la commune en terme de réseaux, le secteur de « La Neuville en Beauvoir » est classé en secteur d'habitat isolé (Nh).

La commune projette de développer cette activité touristique en accueillant sur son territoire au niveau de l'ancien site de la Briqueterie, un projet de centre d'interprétation sur le développement durable. Ce projet porté par le PNR de la Montagne de Reims nécessite la définition d'un secteur spécifique dans le PLU afin d'en permettre la réalisation. Cette zone pourra également accueillir des constructions passives. Par ailleurs, les élus ambitionnent de créer une aire d'accueil et de stationnement relative au développement de cette activité.

3.2. Maintenir les activités agricoles

L'activité agricole est peu développée à l'échelle de la commune. Deux exploitations, viticole et forestière, ainsi qu'une pension pour chevaux, assujettie à un périmètre de protection de 50 mètres sont présentes à Saint-Imoges. Par ailleurs, seules quelques clairières sont utilisées pour la pâture. La commune souhaite limiter les constructions dans ces secteurs à forte sensibilité paysagère en les classant en zone naturelle, N. Afin de permettre uniquement l'implantation de constructions nécessaires aux exploitations et d'éviter la multiplication d'habitat isolé, les activités agricoles sont identifiées et font l'objet d'un pastillage en zone A, agricole.

4. Protéger le milieu naturel et le paysage

4.1. Préserver les espaces naturels

L'existence de zones d'inventaires protégées (zone Natura 2000 et Zones Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I et II et) sur le finage communal indique la présence de milieux naturels et d'espèces remarquables. La présence de zones humides accueillant des espèces végétales et animales remarquables témoigne également de la richesse du contexte écologique local.

L'ensemble de ces milieux boisés et humides méritent d'être conservés. À ce titre, les élus souhaitent affirmer la protection de ces espaces à travers la zone naturelle, N, du Plan Local d'Urbanisme afin de les préserver de toute construction. Ce classement permettra de garantir à long terme le maintien des spécificités naturelles et paysagères du territoire.

Le POS identifiait par ailleurs de nombreux Espaces Boisés Classés. L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de maintenir cette disposition. Ainsi le classement d'une partie de ces boisements en Espaces Boisés Classés permet de les protéger en rendant toute demande de défrichement irrecevable. Le projet du PNR permettra par ailleurs de mettre en valeur l'intérêt écologique du secteur.

4.2. Prendre en compte les risques naturels

Les franges Sud et Est du territoire sont recensées au titre du Plan de Prévention des Risques de la Marne. Les élus souhaitent prendre en compte le risque de mouvement de terrain et préserver ainsi ces secteurs de toute construction. Ils sont donc inscrits en zone N, naturelle et Nh, d'habitat isolé.

