



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Quentin-sur-Coole

2

Projet d'aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal de la commune de

SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE

en date du 06-03-2012

approuvant la révision du PLU.

Le Maire, Sylvain ROGER :



ACTE REÇU LE

04 AVR. 2012

PRÉFECTURE DE LA MARNE

D. R. C. L.

PREAMBULE

■ La place du P.A.D.D. dans le Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) introduit par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 remplace le Plan d'Occupation des Soils (P.O.S.) :

Le P.L.U. présente le projet d'aménagement local par le biais du P.A.D.D. tout en restant un instrument de gestion de l'espace. Il fixe pour une période de 5 à 10 ans la destination générale des sols et les règles qui leurs sont applicables

Le P.L.U. se doit d'être compatible avec les orientations définies dans les documents supra-communaux : Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou les Programmes Locaux de l'Habitat (P.L.H.)...

La loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003 a modifié le contenu des P.L.U., notamment l'opposabilité au tiers du P.A.D.D.

Néanmoins, les dispositions du P.L.U. doivent être cohérentes avec les orientations du P.A.D.D.

■ Objectifs et enjeux du PADD

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un P.A.D.D. qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune dans le respect des objectifs et des principes de développement durable énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Défini par les articles L.123-1 et R.123-3 du Code de l'Urbanisme, le P.A.D.D. doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme à travers des orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Les principes du développement durable

Extrait de l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme : afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Extrait de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme : Les P.L.U. doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

ORIENTATIONS PREVUES

ORIENTATION 1

prévoir un développement équilibré et modéré de l'habitat

La commune envisage un accroissement urbain basé sur des objectifs exprimant un développement modéré (qui répond à la demande) avec un souci d'économie de l'espace et de maîtrise du développement urbain tout en tenant compte au maximum des réseaux existants ou à créer.

- Remplir en priorité la zone UD (par comblement des dents creues ou par renouvellement du bâti) qui représente environ entre 12 et 15 parcelles déjà équipées.
- Hiérarchiser le développement à moyen et long terme de la commune en tenant compte des capacités du foncier et des réseaux. Le PLU fixe le principe d'éviter tout mitage incontrôlé du territoire par de l'habitat diffus sans cohérence avec le tissu urbain existant. Une zone 1AUC, s'ajoutera en limite d'un secteur du village déjà bâti. Enfin, une zone de réserve foncière 2AUC destinée à développer le village à plus long terme est prévue dans le PLU.
- Prendre en compte l'existence d'habitat diffus afin de le réduire via la définition d'un secteur N(h) permettant l'ajout limité de nouvelles constructions.
- Limiter le développement du village vers la rivière en conservant une zone N protégée (risques, paysages, milieux naturels). Néanmoins, il s'agira de prévoir en complément de la zone U, un secteur spécifique N(j) qui prend en compte les arrières des habitations et leurs jardins d'agrément en y autorisant certaines constructions secondaires.

ORIENTATION 2

permettre un bon fonctionnement des infrastructures, des équipements et des réseaux de la commune

Enjeu n°1 : prendre en compte les capacités des réseaux

- Prendre en compte les capacités du réseau d'eau potable, notamment pour mener un développement compatible avec leurs capacités.
- En matière de gestion des eaux pluviales, puisque le réseau public n'est pas toujours suffisant, des solutions complémentaires devront être trouvées sur les parcelles, encourageant, d'une certaine manière, la récupération des eaux de pluie par les particuliers.
- En matière d'assainissement des eaux usées, le zonage d'assainissement qui a été réalisé instaure un traitement individuel. De ce fait, les dispositions devront être prises afin de se conformer au SPANC.

Enjeu n°2 : aménager le réseau des voiries tout en tenant compte de la sécurité et du stationnement

- Structurer le développement des nouvelles voiries en lien avec le maillage existant du village,
- Penser la desserte (externe et interne) des zones AUC en matière de sécurité, de praticité, de déplacements doux... En particulier, il s'agira de prendre en compte la

sécurité liée à la desserte de la zone 1AUC dite « Château de Vaugency » pour laquelle une accroche directe à la zone UD est préconisée et où les sorties sur la RD4 pourront être limitées voire interdites.

- Prévoir le stationnement et les déplacements doux (y compris personnes à mobilité réduite) dans le calcul des gabarits de voirie.

Enjeu n°3 : conforter et aménager la pratique « récréative » du territoire de la commune et de l'intercommunalité en :

- Encourager la protection et la valorisation du chemin de randonnée qui longe la Coole comme élément support de découverte, inhérent à l'ensemble de la vallée.

ORIENTATION 3 pérenniser les activités économiques

La commune est consciente de l'importance du rôle joué par l'agriculture sur son territoire, dans l'entretien et la qualité des paysages et des espaces, de son rôle économique.

Cette activité est un des fondements de l'identité de la commune. Les orientations du PLU se positionnent en faveur d'un soutien maximum de cette activité, d'une volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement.

En outre, l'évolution de l'économie commerciale, l'ouverture du monde rural, l'évolution des modes de vie, posent la question de la mixité entre habitat et activité(s).

Il s'agira de :

- Préserver les terres agricoles et les activités qui leurs sont liées.
- Permettre le maintien des activités existantes en cœur de village ainsi que l'accueil de petites entreprises (commerces, services...) dès lors qu'elles restent compatibles (en terme de fonctionnement, de surfaces...) avec la vocation résidentielle des zones UD.
- Permettre la réalisation d'équipements et l'accueil d'activités, de commerces, de services... compatibles avec la vie du village.

ORIENTATION 4 préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement

L'attractivité du territoire repose d'abord sur la qualité des milieux naturels qui sont offerts aux résidents. L'enjeu est de protéger durablement ce capital.

Parallèlement, il s'agit de préserver un paysage rural encore de qualité, façonné en grande partie par la présence de la Coole et de l'activité agricole.

Pour se faire, il s'agira de mettre en œuvre les moyens suivants :

- Préserver les espaces agricoles ayant une forte valeur paysagère et conserver les rares éléments boisés présents dans le domaine agricole,
- Protéger les coupures vertes (entre tous les villages) pour maintenir la coulée verte, les zones humides et préserver les vues en direction de la vallée de la Coole en définissant une large zone N non constructible en accompagnement de la rivière,
- Préserver le patrimoine naturel et architectural remarquable (EBC, L123.1.7°).

- Protéger les espaces boisés (bois, parcs, bosquets, plantations d'alignement...) identifiés comme éléments naturels ou paysagers constitutifs de l'identité de la commune et de son patrimoine (EBC, L123.1.7°).
- Identifier « des espaces tampons » correspondant aux arrières d'habitations, et à des zones de jardins ou de vergers et leur attribuer un classement N(j). où de petites constructions d'agrément sont déjà présentes. Cette zone intermédiaire, entre le village et la Coole (ou le domaine agricole), est identifiée afin de permettre la construction de bâtiments secondaires qui seront limités en nombre et en surface. L'habitat est y interdit.