

Département de l'Aisne

COMMUNE DE ESSOMES-SUR-MARNE

Plan Local d'Urbanisme

**PROJET d'AMENAGEMENT et de
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Document n°2

"Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Préambule

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** :

❖ ***définit les orientations générales des politiques***

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

❖ ***fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain***

❖ ***arrête les orientations générales concernant***

- l'habitat,
- les transports
- les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ⇒ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ⇒ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ⇒ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



*Sur toute la commune,
**le règlement comprenant les
documents graphiques
et un document écrit**
qui doit être respecté à la lettre*



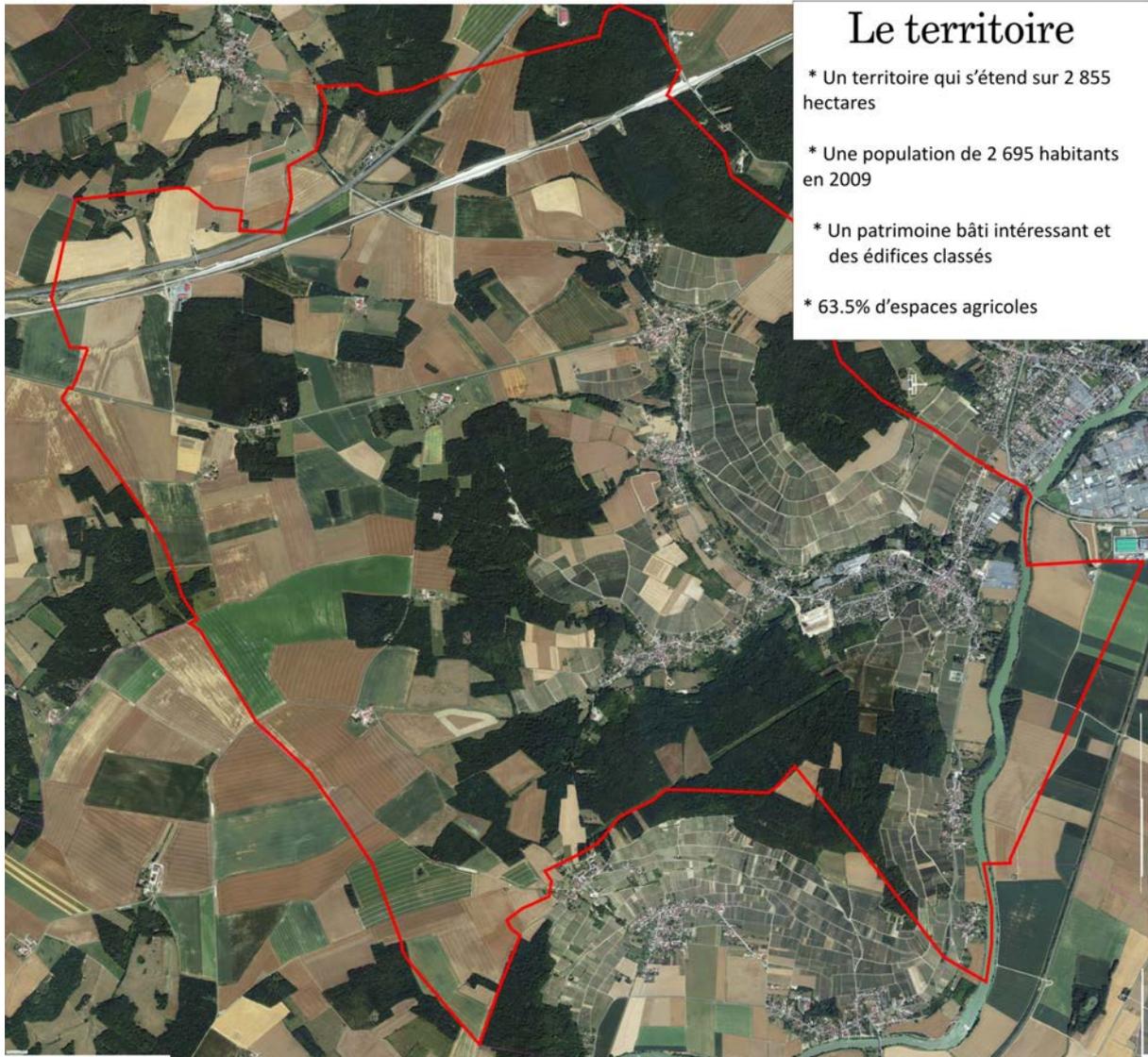
*Sur certains secteurs
**les orientations d'aménagement
et de programmation**
(dont l'esprit doit être respecté)*

I. Les orientations générales du **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables



La commune de ESSOMES-SUR-MARNE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 mai 2004. Les élus ont décidé de procéder à une révision générale de ce document d'urbanisme afin de répondre à de nouveaux objectifs de développement de l'urbanisation et permettre la concrétisation de plusieurs projets.

Le diagnostic du PLU et l'état initial de l'environnement ont en effet mis en évidence une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de la commune dans les domaines économiques, de l'habitat, des équipements et des services à la population. Ils ont également permis de prendre connaissance des nombreuses richesses naturelles et patrimoniales, des actions déjà entreprises pour en assurer la protection dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à sa protection et à sa valorisation.



La commune de ESSOMES-SUR-MARNE souhaite promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe à l'échelle du territoire communal en termes :

- d'accueil de population,
- de développement du tissu économique et commercial,
- d'insertion dans le site et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- de respect des milieux agricoles et naturels,
- de protection des sites naturels sensibles du territoire communal,
- de prise en compte des secteurs à risque.

Le PADD précise donc en respectant les principes énoncés aux articles L.110 et 121.1 du Code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune afin de :

- Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'agglomération ainsi que la préservation des paysages et des espaces naturels,
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat,
- Garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, le maintien d'un cadre de vie de qualité, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques naturels.

II. Les orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. Les Orientations concernant l'habitat

La population de la commune de ESSOMES-SUR-MARNE est en augmentation constante depuis 1975. Après une forte croissance démographique enregistrée entre 1975-1982 avec un taux de variation annuel de près de 2%, la croissance se poursuit depuis 1982 mais à un rythme moins soutenu d'environ 0.8%. La croissance démographique annuelle enregistrée sur la dernière période de recensement confirme cette tendance.

Dans un souci d'économie de l'espace, de protection de l'environnement, du cadre paysager et bâti, et de prise en compte des nombreuses contraintes territoriales, les élus souhaitent afficher dans le cadre du PLU, un développement des zones d'habitat maîtrisé permettant d'assurer un renouvellement de population.

Le développement urbain sera donc défini sur la base de la croissance annuelle de ces dernières années à savoir 0.8 ce qui constitue une croissance acceptable au regard de l'intégration sociale des nouveaux habitants. Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,5 personnes, 130 à 150 logements sont donc à prévoir.

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- **Conforter l'urbanisation sur les terrains disponibles et desservis par les réseaux (dents creuses) pour**
 - créer un bourg homogène dont les caractéristiques des quartiers sont aisément perceptibles en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels,
 - limiter les frais de viabilisation de nouveaux terrains
- **Prévoir** de nouveaux secteurs de développement, en tenant compte des caractéristiques territoriales (éclatement de la commune en plusieurs unités distinctes), des contraintes territoriales fortes (qui viennent limiter les

possibilités de développement) et les possibilités de raccordement aux réseaux. Plusieurs secteurs sont envisagés :

- Hameau de Bascon
- Hameau de Monneaux



- Essômes-bourg



- **Phaser** l'urbanisation de ces secteurs de développement pour gérer les besoins en équipements.

2. Les Orientations concernant le développement des activités économiques, commerciales, les services et équipements

☞ **En matière d'activités**, priorité sera donnée à l'accueil de nouvelles activités en face de la zone à dominante commerciale située dans la continuité urbaine de la ville de Château Thierry. De part sa position en entrée de commune et des vues sur le Monument Américain, une attention particulière sera apportée au règlement de cette zone afin de permettre une insertion harmonieuse des constructions autorisées. Enfin une orientation d'aménagement sera définie afin de fixer des principes d'aménagement notamment en termes d'accès et de desserte.



☞ **L'activité agricole et viticole**

ESSOMES-SUR-MARNE dispose de terrains bénéficiant de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne ». Ce territoire viticole est source d'une richesse, tant économique que culturelle, qu'il convient de préserver.

L'activité agricole est importante à ESSOMES-SUR-MARNE. Elle joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages. La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur.



Le plateau agricole



Les versants viticoles

Dans ce but, les orientations suivantes sont retenues :

- Protéger l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci
- Assurer une protection renforcée des secteurs classés en zone d'appellation « Champagne » en limitant les utilisations du sol pour préserver cette ressource.
- Rationaliser les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.

Les équipements et services à la population

➤ La commune de ESSOMES-SUR-MARNE dispose d'un bon niveau d'équipements (équipements scolaires, culturels, sportifs,...) et de services à la population. S'il n'est pas prévu au PLU de zone spécifique à l'accueil de nouveaux équipements et services, le PLU permettra à travers son règlement l'accueil de nouveaux équipements au sein des zones urbaines et à urbaniser à dominante d'habitat dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile.

➤ Afin de satisfaire aux exigences en matière de protection des personnes et des biens, la commune de ESSOMES-SUR-MARNE a lancé une étude d'aménagement hydraulique sur l'ensemble de son bassin versant. Il s'agit d'une réflexion globale menée sur l'ensemble du territoire communal (plateau agricole, versants viticoles, zones bâties, entretien et gestion des rus) associant notamment des représentants des agriculteurs et des viticulteurs. L'objectif étant de définir des mesures pour limiter les phénomènes de ruissellement. Dans le cadre de cette étude, la création de plusieurs bassins de rétention est envisagée.

3. Les Orientations concernant les loisirs, les déplacements et les transports

☞ **La vocation sportive et ludique** de la zone située au sein du bourg d'Essômes est maintenue. Des emplacements réservés sont créés pour permettre la réalisation d'un parcours de santé.



Concernant les loisirs, la commune de ESSOMES-SUR-MARNE est propriétaire d'une partie des anciennes serres situées aux abords de la Marne.

Plusieurs projets sont envisagés sur ce site :

- La création de jardins familiaux afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et créer un nouveau lieu d'échanges et de rencontre,
- La création d'un mini-golf botanique,
- L'utilisation d'une partie des bâtiments existants pour transférer les bâtiments communaux.

Le règlement de cette zone tiendra compte des prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques.

☞ **Concernant les déplacements**, plusieurs mesures seront prises dans le cadre du PLU de manière à ne pas aggraver et, dans la mesure du possible, à améliorer le niveau de sécurité routière :

- Sécuriser les circulations sur la commune : Le règlement fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la

commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).

- Mener une réflexion sur l'accès, la desserte des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée et favoriser les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement,

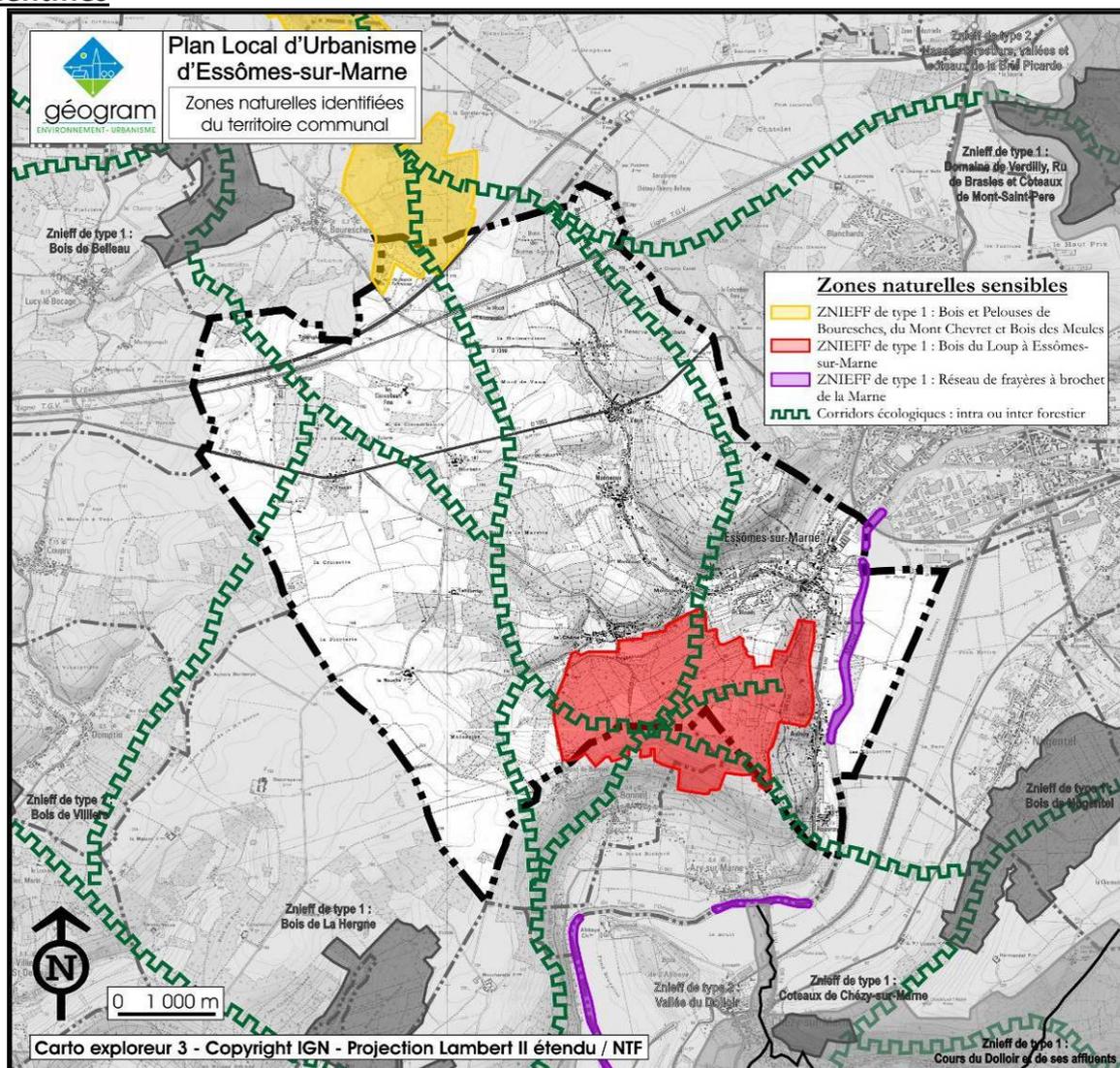
4. Les Orientations concernant le développement des communications numériques

L'extension du tissu urbain se fera à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder. Le PLU ne devra pas bloquer les éventuels aménagements nécessaires à l'amélioration de la couverture de téléphonie mobile sur la commune en général et du village en particulier.

5. Les Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Les caractéristiques géographiques, écologiques et historiques de la commune de Essômes ont formé un environnement naturel de qualité : occupation des sols variée et richesse écologique marquée. Ces atouts participent à l'attractivité de la commune et à son identité. Cet environnement naturel est soumis à un grand nombre de contraintes qui viennent contraindre l'urbanisation et limiter les possibilités de développement : inondation de la rivière Marne, débordement des rus, coulées de boue etc). Ces contraintes doivent être prises en compte dans l'élaboration des documents de planification. Dans cette optique et dans le cadre d'un développement durable, la commune souhaite :

👉 **Protéger de l'urbanisation nouvelle les milieux naturels sensibles identifiés**



👉 Protéger les espaces boisés du territoire communal

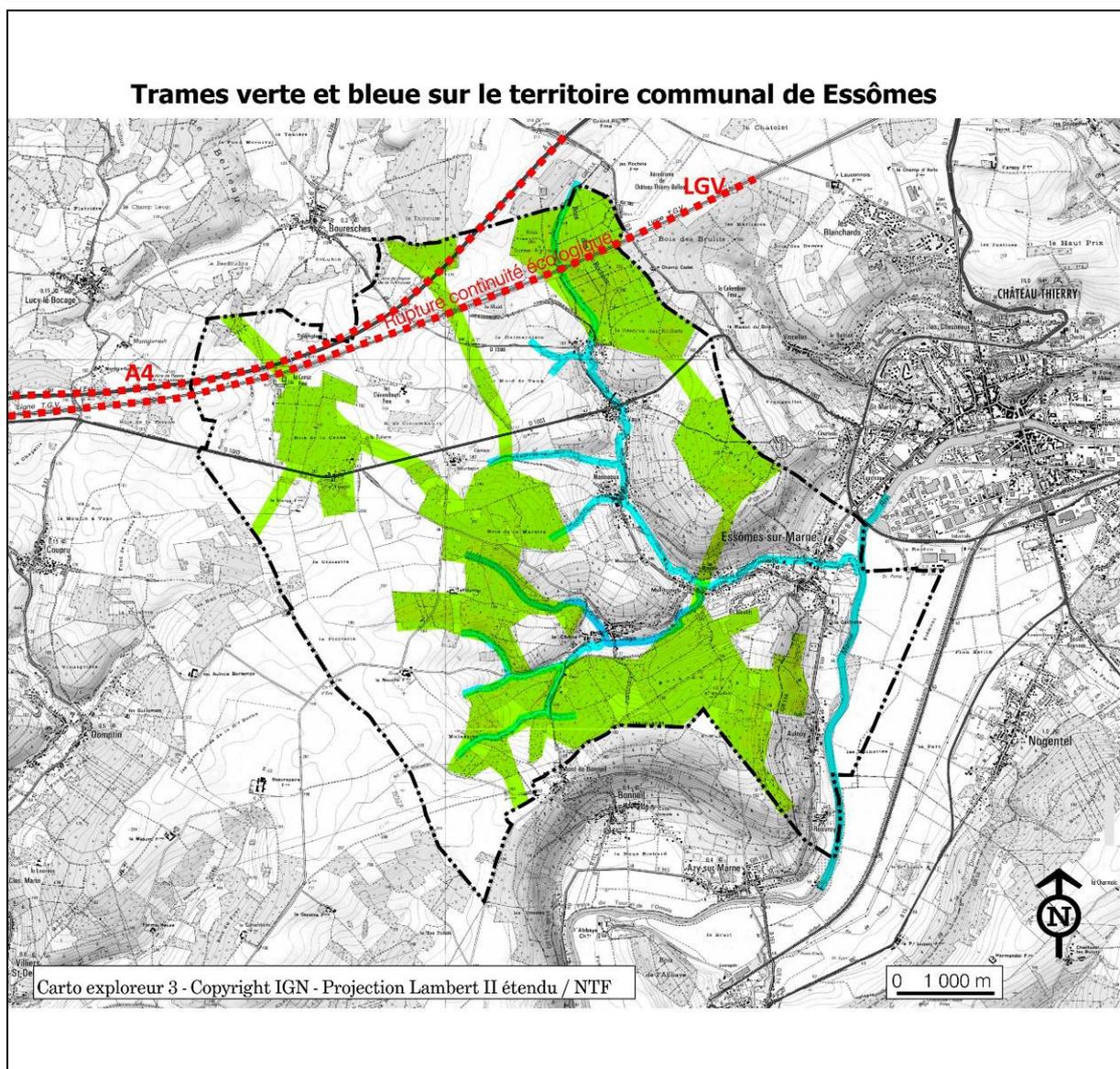
Ces boisements jouent un rôle paysager important en cloisonnant les différents îlots entre eux et surtout en limite de pente en retenant l'eau provenant du plateau et les sols. Ils constituent des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages. Leur intérêt en termes de paysage mais également de retenue des terres en cas de fortes précipitations incitent à leur protection.



👉 Préserver les continuités écologiques (les trames vertes et bleues)

L'urbanisation, les infrastructures de transport et de communication, l'exploitation des ressources naturelles fractionnent les milieux naturels et agricoles et rompent les dynamiques écologiques de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts du développement sur les milieux, le PLU assurera la protection de ces milieux et fera en sorte de rétablir les connexions entre ces derniers mais aussi avec les milieux urbanisés afin de faire bénéficier aux habitants la proximité d'espaces naturels pouvant recouvrir des fonctions récréatives.

Le développement de la commune permis par le PLU ne se fera pas au détriment de l'armature naturelle et paysagère du territoire mais en harmonie avec celle-ci. Les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal ne seront pas interrompus par l'urbanisation.



☞ **Identifier et protéger les zones à risque** identifiées sur le territoire communal (inondations, débordements, coulées de boue) de l'urbanisation nouvelle.

☞ **Protéger la ressource en eau.**

☞ **Identifier les zones d'isolation acoustique** de part et d'autre des axes de transports bruyants

6. Orientations concernant la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti

L'environnement naturel, caractéristique des paysages de la Vallée de la Marne présente un fort relief, marqué par des coteaux abrupts et souligné par des espaces boisés, et le secteur de la vallée présente un grand paysage à fond plat. Plusieurs parcs boisés sont situés au sein du bourg.



La commune de ESSOMES-SUR-MARNE présente une structure urbaine traditionnelle composée de plusieurs sites (cœurs de village et hameaux) présentant un intérêt architectural et urbain et ayant fait l'objet pour certain d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.



L'objectif communal dans le cadre de ce PLU sera de préserver et mettre en valeur ces éléments caractéristiques du patrimoine naturel, paysager et bâti et de prendre en compte les secteurs à risque par :

☞ **La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti** par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de Essômes et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

☞ **L'intégration au règlement des orientations de la ZPPAUP** pour tous les sites urbains remarquables.

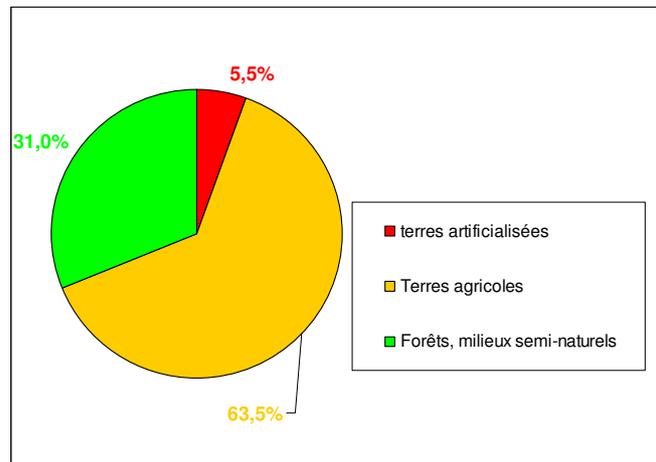
☞ **La protection des parcs boisés** qui ponctuent le paysage urbain

☞ **Favoriser l'accompagnement paysager** des occupations du sol

III. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'occupation des sols du territoire communal de ESSOMES-SUR-MARNE se répartit comme suit :

- ⇒ Territoires artificialisés : 5.6%
- ⇒ Territoires agricoles : 63.6%
- ⇒ Forêts et milieux semi-naturels : 30.8%



Les objectifs de développement définis dans le cadre de ce Plan Local d'Urbanisme par la commune de ESSOMES-SUR-MARNE visent la densification et l'extension maîtrisée afin de limiter les impacts sur les consommations de terres agricoles ou les milieux naturels.

Ainsi la superficie des zones à urbaniser (zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités) ne dépassera pas 0.3% de la surface du territoire communal, portant la superficie totale des terres artificialisées de la commune à un maximum de 6 % du territoire.