

# P

# L

# U

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Nuisement-sur-Coole

2

## Projet d'aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de la commune de NUISEMENT-SUR-COOLE en date du **30 juin 2014** approuvant le PLU.

le Maire,  
Pascal VANSANTBERGHE :



# Préambule

## ■ La place du PADD dans le Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce obligatoire du PLU.

A travers ce document, l'ambition du PLU est **d'exprimer les différents volets du projet urbain politique, en matière 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** sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il a été débattu lors de réunions du Conseil municipal.

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU. Il n'a pas de portée réglementaire : il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD.

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne peuvent être fondamentalement remises en cause sans que de nouvelles réflexions ne soient menées au préalable.

Le PLU pourra néanmoins faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications ou de révisions mais devra être mis en révision "générale" dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte "aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables" (article L.123-13 et s. du Code de l'Urbanisme).

## ■ Objectifs et enjeux du PADD

La loi du n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement a défini le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans les articles L123-1-3 et R123-3 du code de l'urbanisme.

Le PADD arrête 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 la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L123-1 du code de l'urbanisme précise que "le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L110 et L121-1" dudit code.

### Les principes du développement durable

Extrait de l'article L110 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement."

Extrait de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme : Les P.L.U. doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux d'une part ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels d'autre part ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; et la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## ***Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de NUISEMENT-SUR-COOLE***

### ***Orientation 1 : préserver la qualité du cadre de vie***

***Enjeu n°1 : développer la commune en préservant ses principales caractéristiques environnementales et paysagères.***

***Enjeu n°2 : assurer la maîtrise de l'urbanisation (habitat, activités) et de l'étalement urbain***

### ***Orientation 2 : maintenir et développer les activités***

***Enjeu n°1 : préserver l'activité agricole afin d'en assurer la pérennité***

***Enjeu n°2 : permettre la réalisation d'équipements et l'accueil d'activités (artisanat...), de commerces, de services... dans le village***

### ***Orientation 3 : permettre un bon fonctionnement des infrastructures, des équipements et des réseaux de la commune – transports et déplacements***

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

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

***Enjeu n°3 : mise en valeur et préservation des cheminements qui seront réservés aux modes doux***

***Enjeu n°4 : favoriser le développement des communications numériques***

### ***Orientation 4 : préserver la biodiversité – espaces urbains, naturels et forestiers***

***Enjeu n°1 : protéger et mettre en valeur les espaces naturels et forestiers de la plaine agricole et de la vallée de la Coole***

***Enjeu n°2 : favoriser la biodiversité au cœur du bourg***

***Enjeu n°3 : promouvoir les pratiques économes en ressources naturelles***

## Orientation 1 : préserver la qualité du cadre de vie

### Enjeu n°1

#### **Développer la commune en préservant ses principales caractéristiques environnementales et paysagères.**

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.

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 (en plaine particulièrement).
- Protéger, à l'échelle du territoire communal, les coupures vertes entre les zones bâties et les villages voisins.
- Protéger les bosquets présents dans la plaine, la ZNIEFF<sup>1</sup> de type 2 du Plateau de Cheniers, les boisements de la vallée de la Coole... identifiés comme éléments naturels ou paysagers constitutifs de l'identité de la commune et de son patrimoine.
- Préserver les zones à dominante humide associées à la vallée de la Coole.
- Préserver les cônes de vue en direction de la vallée de la Coole en définissant des zones non constructibles.
- Interdire tout mitage (zone bâtie discontinue) des espaces naturels et agricoles.
- Assurer une bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions (localisation, hauteur, volumes...). Il s'agit de tenir compte des caractéristiques du village dans l'aménagement paysager urbain (préservation des perspectives existantes, mise en valeur de la pente du terrain, ...) tout en permettant l'adaptation des constructions anciennes aux évolutions des techniques et des usages.
- Identifier au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme les éléments constitutifs du patrimoine local (bâti, arbres monumentaux...) afin d'encourager leur préservation et leur mise en valeur.

### Enjeu n°2

#### **Assurer la maîtrise de l'urbanisation (habitat, activités) et de l'étalement urbain**

La consommation foncière s'est poursuivie ces dernières années. L'extension urbaine s'est faite au détriment des terres agricoles pour permettre l'extension urbaine de l'agglomération de Nuisement-sur-Coole. La densification au sein du "noyau" ancien s'est faite au détriment des jardins et espaces libres au sein du bâti.

Une consommation importante durant les années 70 a donné lieu à un étalement urbain significatif, conduisant à bâtir au delà de la voie ferrée. Toutefois cette évolution de l'enveloppe bâtie s'est faite préférentiellement en faveur d'une densification par remplissage des "dents creuses" et en "épaisseur" le long d'axes de desserte parallèle à la Grande Rue, véritable "épine dorsale" du village-rue. Ces extensions successives, majoritairement réalisés sous forme pavillonnaire, ont une densité moyenne du bâti variable. Toutefois, la période allant de 2000 à 2008 se distingue par une densité forte du bâti résidentiel, contribuant à associer favorablement l'augmentation démographique et des opérations

---

<sup>1</sup> Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

d'aménagement relativement moins consommatrices d'espace. Le PLU s'inscrit dans cette évolution souhaitable de la densité urbaine.

Par ordre de priorité décroissante, il s'agit de :

- Poursuivre l'urbanisation des espaces libres au sein des espaces urbanisés en agglomération ("dents-creuses").
- Assurer une extension de l'urbanisation en continuité immédiate des zones urbaines (hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Une densité minimale est définie dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir un usage rationnel de ces espaces et une continuité avec le tissu urbain environnant (voirie...).
- La forme urbaine de village-rue constitue une identité forte de Nuisement. Le maintien de cette caractéristique historique doit toutefois rester compatible avec l'objectif de limitation de l'étalement urbain inscrit dans le PLU de Nuisement.

La maîtrise de l'étalement urbain est assurée par les mesures suivantes :

- Conserver un certain équilibre entre les terres cultivables et les zones d'urbanisation future,
- Développer et structurer l'urbanisation à l'Est de la voie ferrée,
- Préserver le caractère résidentiel de la commune et permettre l'urbanisation en fonction des objectifs d'accueil,
- Limiter les extensions de l'agglomération en urbanisant à court terme à proximité du cœur de bourg et à long terme vers les espaces périphériques,
- Contrôler l'aménagement des zones à urbaniser par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Réfléchir à l'extension de l'urbanisation à très long terme sans soustraire ces espaces à enjeux aux intérêts agronomiques existants.

Dans ces conditions, la commune souhaite permettre l'accueil de population et d'activités tout en tenant compte de ses capacités foncières et financières :

- Hiérarchiser le développement de la commune en tenant compte des capacités de ses réseaux (avec l'appui du SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif) ainsi que des travaux en cours et à venir. Les zones qui seront urbanisées en priorité (= 1AUC) tendent à compléter le village sous forme d'une continuité avec la zone UD.
- Limiter le développement du village à proximité des bords de rivière en conservant une zone N protégée (risques, paysages, milieux naturels). Néanmoins, prévoir en complément de la zone U, un secteur spécifique N(j) qui prenne en compte les arrières des habitations et leurs jardins d'agrément en y autorisant certaines constructions secondaires.
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans la localisation de l'urbanisation.
- Combiner développement et pérennité de l'activité agricole. Il s'agit de limiter le développement résidentiel à proximité des bâtiments agricoles et en évitant le mitage de certains secteurs agricoles limitrophes des zones bâties.
- Traiter les franges urbaines du village (des zones 1AUC) par des plantations pour assurer une transition douce entre zones bâties et agricoles, de même que l'insertion paysagère des constructions.

- Prendre en compte les constructions isolées à vocation d'habitat (les Conges, la Pelle des Conges), mais limiter leur développement pour éviter de porter atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

## **Orientation 2 : maintenir et développer les activités**

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, mais aussi de son rôle économique voire touristique.

Cette activité est un des fondements de l'identité de la commune.

Les orientations du PLU traduisent 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) au sein même du village.

### **Enjeu n°1 :**

#### **Préserver l'activité agricole afin d'en assurer la pérennité**

- Limiter la constructibilité de l'habitat à proximité des bâtiments agricoles et vice-versa.
- Permettre la reconversion ou la diversification des exploitations agricoles.
- Identification d'une zone appropriée à l'activité du centre équestre.
- Permettre le maintien des activités agricoles en cœur de village dès lors qu'elles sont compatibles avec l'habitat.
- Délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

### **Enjeu n°2 :**

#### **Permettre la réalisation d'équipements et l'accueil d'activités (artisanat...), de commerces, de services... dans le village**

- Définir une zone spécifique autour des bâtiments de la coopérative agricole afin d'appuyer et de maintenir l'activité du site.
- Définir un espace de loisirs (NI) sur les terrains communaux en entrée de village. Ce secteur sera réservé à des activités (ludiques, sportives...) de plein air ne nécessitant pas d'installations lourdes.
- Prévoir une réglementation permettant l'accueil de commerces, services, artisans... dès lors que l'activité reste compatible avec l'habitat.

### **Orientation 3 : permettre un bon fonctionnement des infrastructures, des équipements et des réseaux de la commune – transports et déplacements**

#### **Enjeu n°1 :**

##### **Prendre en compte les capacités des réseaux divers**

- Prendre en compte les caractéristiques 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 de voiries tout en tenant compte de la sécurité et du stationnement**

- Structurer le développement des nouvelles voiries tout en intégrant les circulations agricoles (stationnement, élargissement, changements de statut de chemins...).

#### **Enjeu n°3 :**

##### **Mise en valeur et préservation des cheminements qui seront réservés aux modes doux**

- Conforter la pratique des modes de déplacement doux du territoire de la commune en valorisant et en préservant notamment les sentes et ruelles du village, supports de découverte du bourg et de la vallée de la Coole.

#### **Enjeu n°4 :**

##### **Favoriser le développement des communications numériques**

En vue de permettre aux différentes catégories d'utilisateurs d'accéder à des services de communications électroniques performants, il convient d'assurer la cohérence des infrastructures de communication numériques en fonction des options d'aménagement retenues. Ainsi les principales zones d'extension urbaine à court terme ainsi que les grands équipements publics ou privés sont positionnés dans les zones desservies ou facilement raccordables.

Il s'agit de :

- Veiller à ce que les règles du PLU n'entravent pas le développement des infrastructures nécessaires au fonctionnement des réseaux de communications numériques, domaine où l'évolution des techniques est particulièrement rapide.

### **Orientation 4 : préserver la biodiversité – espaces urbains, naturels et forestiers**

#### **Enjeu n°1 :**

##### **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et forestiers de la plaine agricole et de la vallée de la Coole**

La diversité paysagère est peu présente sur le territoire de la commune. En effet, les espaces boisés se concentrent en milieu humide, le long de la Coole, dont le village profite fortement. Ils participent à la richesse d'un paysage communal inégalement boisé. S'y trouve



une mosaïque d'habitats constituant des continuités écologiques principalement de type aquatique et de zones humides.

Les pinèdes et chênaies thermophiles du Plateau de Cheniers, s'étendant sur plusieurs communes dont Nuisement, font partie de continuités écologiques stratégiques à préserver, identifiées par la "Trame Verte et Bleue" du Pays de Châlons-en-Champagne.

L'objectif est donc de tenir compte de l'intérêt paysager et de la valeur biologique des milieux naturels et des boisements présents sur le territoire afin de veiller à préserver ces continuités écologiques.

Il s'agit de :

- Préserver les zones naturelles de la vallée de la Coole en y limitant la constructibilité, en maintenant la protection des espaces boisés et des espaces écologiques sensibles,
- Favoriser l'appropriation sociale de ces espaces notamment par le maintien de cheminements traversant le village et menant au cours d'eau,
- Intégrer les notions de biodiversité au cœur de l'infrastructure urbaine par une meilleure intégration des franges urbaines dans le paysage et un soin à apporter aux transitions entre espace agricole et espace urbain.

**Enjeu n°2 :**

**Favoriser la biodiversité au cœur du bourg**

La biodiversité ne se concentre pas uniquement au sein des milieux naturels. Elle est également présente en milieu urbain et plus particulièrement au sein de zones agrémentées de jardins privés et publics. Ce réseau d'espaces verts garantit la présence de milieux relais pour diverses espèces.

L'objectif est de préserver ces milieux pour que l'urbanisation ne se développe pas au détriment des espèces, qu'elles soient animales ou végétales.

Il s'agit de :

- Exiger le verdissement des parcelles privatives,
- Favoriser la réalisation d'espaces verts collectifs au sein des opérations de logements,
- Porter l'attention sur la qualité des paysages urbains en assurant l'intégration paysagère des nouveaux lotissements (ceinture verte...).

**Enjeu n°3 :**

**Promouvoir les pratiques économes en ressources naturelles**

Compte tenu des enjeux du Grenelle 2 de l'environnement, il est indispensable d'intégrer les pratiques de construction économes en énergie au sein des PLU.

L'objectif est de veiller à une meilleure prise en compte et préservation de l'environnement afin de contribuer à assurer les conditions d'un développement urbain répondant aux besoins du présent sans compromettre ceux des générations futures.