

# Commune de La Chaussée-sur-Marne

## Plan Local d'Urbanisme



### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

"Vu pour être annexé à la délibération du 18/12/2006  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme  
mis en révision."

Fait à La Chaussée-sur-Marne,  
le Maire,



ARRETE LE : 13/01/2006  
APPROUVE LE : 18/12/2006



**Environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication  
61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE  
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32  
environnement.conseil@wanadoo.fr

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>LES ORIENTATIONS DU PADD .....</b>	<b>3</b>
1. LA PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET UNE URBANISATION MODEREE DE LA COMMUNE .....	3
1.1. <i>Le respect du centre ancien</i> .....	3
1.2. <i>Densifier les dents creuses en cœur du village</i> .....	3
1.3. <i>Extension résidentielle modérée</i> .....	3
2. LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES.....	3
2.1. <i>Implantation d'un centre de stockage de déchets ultimes</i> .....	3
2.2. <i>Création d'une zone à vocation artisanale</i> .....	4
2.3. <i>Pérennisation des activités agricoles</i> .....	4
2.4. <i>Prise en compte des carrières</i> .....	4
3. LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET DE VOIRIES .....	5
3.1. <i>Création de nouvelles voiries</i> .....	5
3.2. <i>Implantation d'une station d'épuration</i> .....	5
4. LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS.....	6
4.1. <i>La préservation des boisements</i> .....	6
4.2. <i>La préservation des vallées de la Marne et du Fion</i> .....	6
4.3. <i>La prise en compte des ZNIEFF</i> .....	6

# **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 La Chaussée-sur-Marne, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur commune construit autour de 4 grands thèmes :

- La préservation du cadre de vie et une urbanisation modérée de la commune,
- Le développement des activités,
- La réalisation d'équipements publics et de voiries,
- La préservation des milieux naturels.

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

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## **1. La préservation du cadre de vie et une urbanisation modérée de la commune**

---

### **1.1. Le respect du centre ancien**

Sans fixer de règles contraignantes, la commune souhaite mettre en place un cadre réglementaire minimal dans l'optique d'un respect du centre ancien et d'une bonne insertion des constructions nouvelles.

Selon le même objectif de ne pas fixer de règles trop strictes, les élus, à l'initiative de l'ABF, ont souhaité conduire une procédure de modification du périmètre de protection du monument historique.

Le nouveau périmètre permettra de protéger les parties les plus anciennes du village et d'alléger les contraintes sur les constructions les plus récentes.

### **1.2. Densifier les dents creuses en cœur du village**

La commune souhaite urbaniser les quelques terrains vides et donc disponibles en cœur du village afin de pouvoir maintenir son développement démographique et, dans un premier temps, limiter les extensions périphériques.

### **1.3. Extension résidentielle modérée**

L'un des objectifs majeurs de la commune est de dynamiser le village en accueillant de nouveaux habitants. Dans ce dessein, les élus souhaitent ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation.

La commune n'étant pas propriétaire foncier, elle ne peut pas vraiment maîtriser l'urbanisation des dents creuses. Des terrains périphériques doivent donc être ouverts à l'urbanisation.

L'offre de terrains à bâtir se fait d'abord en reconduisant les zones d'urbanisation future prévues dans le POS.

Par ailleurs, ces zones n'ayant pas été construites dans le cadre du POS, les élus souhaitent offrir une alternative supplémentaire en ouvrant une nouvelle zone à l'urbanisation, vers Ablancourt. Là, la situation et le cadre confère au secteur une attractivité particulière.

## **2. Le développement des activités**

---

### **2.1. Implantation d'un centre de stockage de déchets ultimes**

La commune souhaite délimiter un secteur d'activités spécifique afin de permettre l'implantation d'un centre d'enfouissement de déchets ultimes. Le site est situé entre les lieux-dits "le Mont Bourré" et "la Tessenière". Ce centre se situerait donc à plusieurs kilomètres des habitations.

## **2.2. Création d'une zone à vocation artisanale**

Le territoire de La Chaussée-sur-Marne n'a pas pour vocation principale l'accueil d'activités sur son territoire. Toutefois, les élus souhaitent doter la commune d'une zone à vocation d'activités.

## **2.3. Pérennisation des activités agricoles**

Concernant l'activité agricole, l'objectif principal est de maintenir les exploitations existantes et permettre leur développement éventuel.

Une attention est donc portée 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.

Par ailleurs, les espaces agricoles sont préservés du mitage de l'urbanisation par un classement en zone agricole du PLU.

## **2.4. Prise en compte des carrières**

La Vallée de la Marne accueille plusieurs exploitations de carrières. Les élus souhaitent permettre la pérennisation de ces activités.

Par ailleurs, la nature du sous-sol du plateau agricole a conduit à la création de carrières de craies. Les élus souhaitent permettre cette exploitation en la prenant en compte dans le cadre du règlement.

### **3. La réalisation d'équipements publics et de voiries**

---

#### **3.1. Création de nouvelles voiries**

Dans le cadre de l'extension du village, dans les zones AU, des nouvelles voiries permettront de desservir les nouvelles habitations. Ainsi un emplacement réservé est prévu au lieudit « les Revers des Prats » et les Orientations d'Aménagements fixent, dans les autres zones, les principes de circulation.

Par ailleurs, le conseil municipal peut instituer une participation pour le financement de tout ou partie des voies ou des réseaux réalisés (PVR).

#### **3.2. Implantation d'une station d'épuration**

La commune souhaite anticiper la création éventuelle d'une station d'épuration en intégrant au PLU un emplacement réservé lui permettant de prévoir sa localisation.

## **4. La préservation des milieux naturels**

---

### **4.1. La préservation des boisements**

L'objectif dans ce domaine est de protéger les éléments du patrimoine naturel qui présente une palette diversifiée d'essences. Le classement en zone N, naturelle protégée, permet de préserver ces espaces de toute construction. Par ailleurs, le classement de certains boisements en Espaces Boisés Classés permet de les protéger en rendant toute demande de défrichement irrecevable.

### **4.2. La préservation des vallées de la Marne et du Fion**

Les vallées présentent un potentiel environnemental particulier, notamment en raison de l'existence de prairies dont le maintien permet de limiter la colonisation par les arbres.

Les élus souhaitent préserver ces milieux de toutes constructions qui pourraient remettre en cause leur équilibre et affecter le potentiel paysager qu'ils représentent.

### **4.3. La prise en compte des ZNIEFF**

L'existence de 2 ZNIEFF (type 1 et 2) indique la présence de milieux naturels et d'espèces remarquable. Ces milieux méritent d'être conservés et, à ce titre, les élus souhaitent la protection de ces secteurs à travers la zone N du PLU.



# Commune de La Chaussée-sur-Marne Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable

