

Commune de Epaux-Bézu (02)

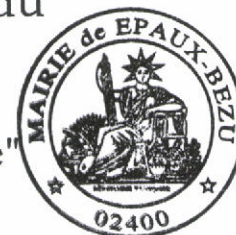
Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement & de Développement Durable



Document n°2

"Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant le Plan Local d'Urbanisme"



Le Maire,

Révisé le	Modifié le	Mis à jour le



GEOGRAM Bureau d'Etudes

2 voie d'Isles - 51420 Witry-Les-Reims
Tél : 03.26.50.36.86 ; Fax : 03.26.50.36.80
e-mail : geogram@wanadoo.fr

Introduction / Définition et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 Décembre 2000 a modifié considérablement le droit de l'urbanisme en créant les Plans Locaux d'Urbanisme pour succéder aux Plans d'Occupation des Sols.

Les documents d'urbanisme proprement dits doivent désormais être précédés d'un document de principe, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit d'un document prospectif qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme modifié par **la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat ».**

Un projet, c'est la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie.



Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement, exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime les éléments du projet communal sur lesquels la municipalité de Epaux-Bézu souhaite s'engager.

Structure du Plan Local d'Urbanisme

1/ Rapport de présentation

- ✦ Analyse l'état initial de l'environnement
- ✦ Expose le diagnostic
- ✦ Explique et justifie les orientations du PADD
- ✦ Evalue les incidences du plan sur l'environnement



Engendre les orientations retenues dans le PADD

2/ P.A.D.D.

définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune

3/ Les orientations d'aménagement sectoriel

- ✦ Les mesures concernant les centres-villes et les centres de quartiers
 - ✦ Les mesures de restructuration ou de réhabilitation des îlots
 - ✦ Le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables
 - ✦ La sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers
- ✦ Les mesures concernant les entrées de ville
- ✦ La préservation des paysages.

Document facultatif du P.L.U.

4/ Le règlement

(traduction réglementaire des orientations du PADD qui est composé des documents suivants)

4.1. Pièce écrite

Fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans
les conditions prévues à l'article R 123-9 :

4.2. Les documents graphiques

Délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones
agricoles et les zones naturelles et forestières.

5/ Les annexes et servitudes d'utilité publique

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de Epaux-Bézu

Epaux-Bézu, commune rurale de la vallée du Clignon, située au nord de l'agglomération castelthéodoricienne, connaît une réelle attractivité démographique et économique que les élus souhaitent pouvoir gérer et maîtriser à travers la création d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'inscrit dans cette démarche en retenant comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement de :

❖ **Maîtriser l'apport de population nouvelle afin d'éviter une évolution anarchique et diffuse du village et préserver le cachet rural de la commune.**

❖ **Préserver l'environnement et les paysages en protégeant les zones à risque du territoire, les zones agricoles et les espaces naturels.**

❖ **Gérer l'aménagement de la Zone d'activités d'Intérêt Départemental de l'Omois, située au sud-est du territoire communal, à proximité de l'autoroute A4.**

Les orientations retenues par la municipalité visent donc à assurer le développement durable de la commune et ce en conciliant extension urbaine et prise en compte de l'environnement.

Protection
de la Z.N.I.E.F.F.

Commune de Epaux-Bézu
Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement
(ensemble du territoire)



Commune de Epaux-Bézu
Canton de Cloyen



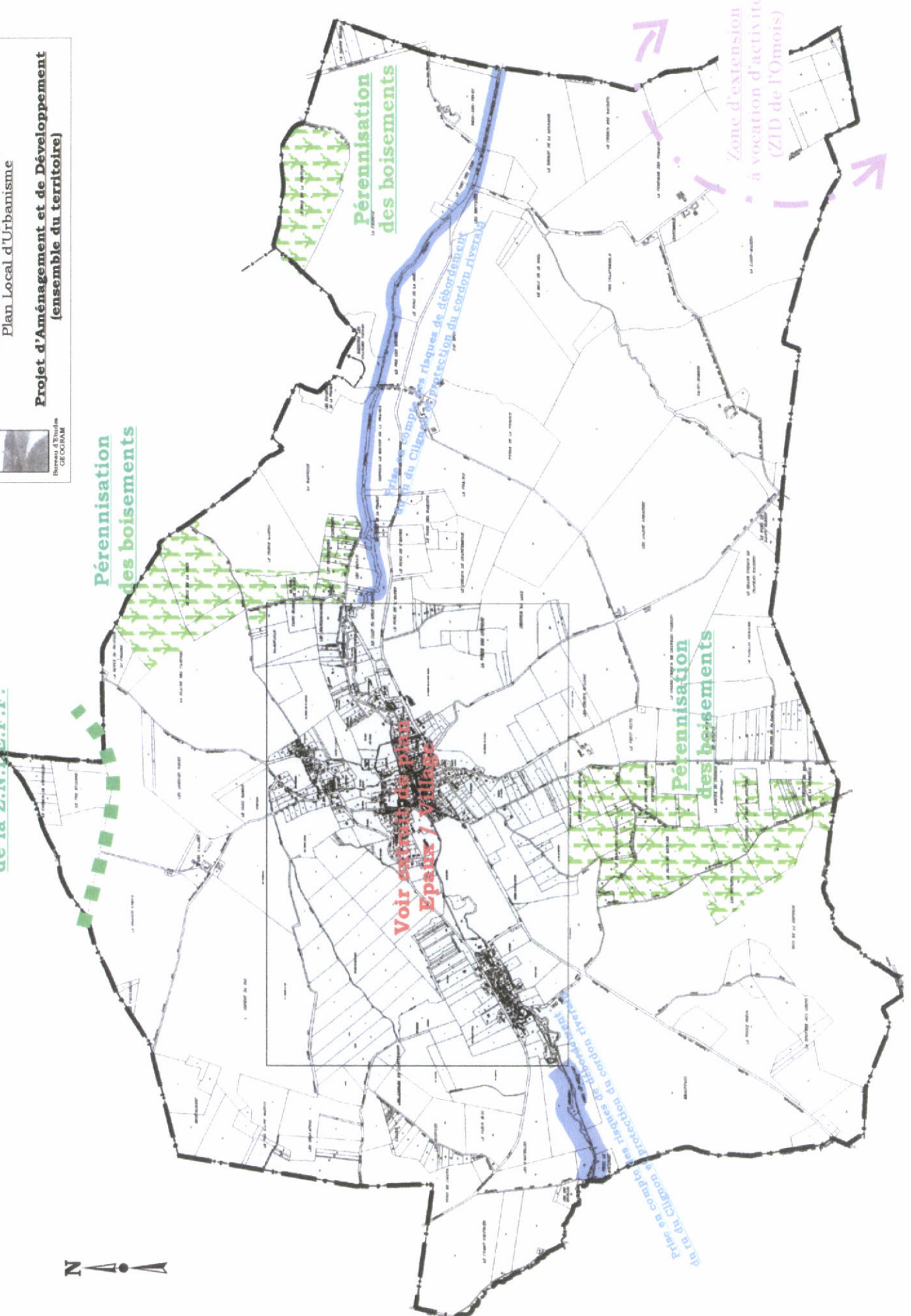
Pérennisation
des boisements

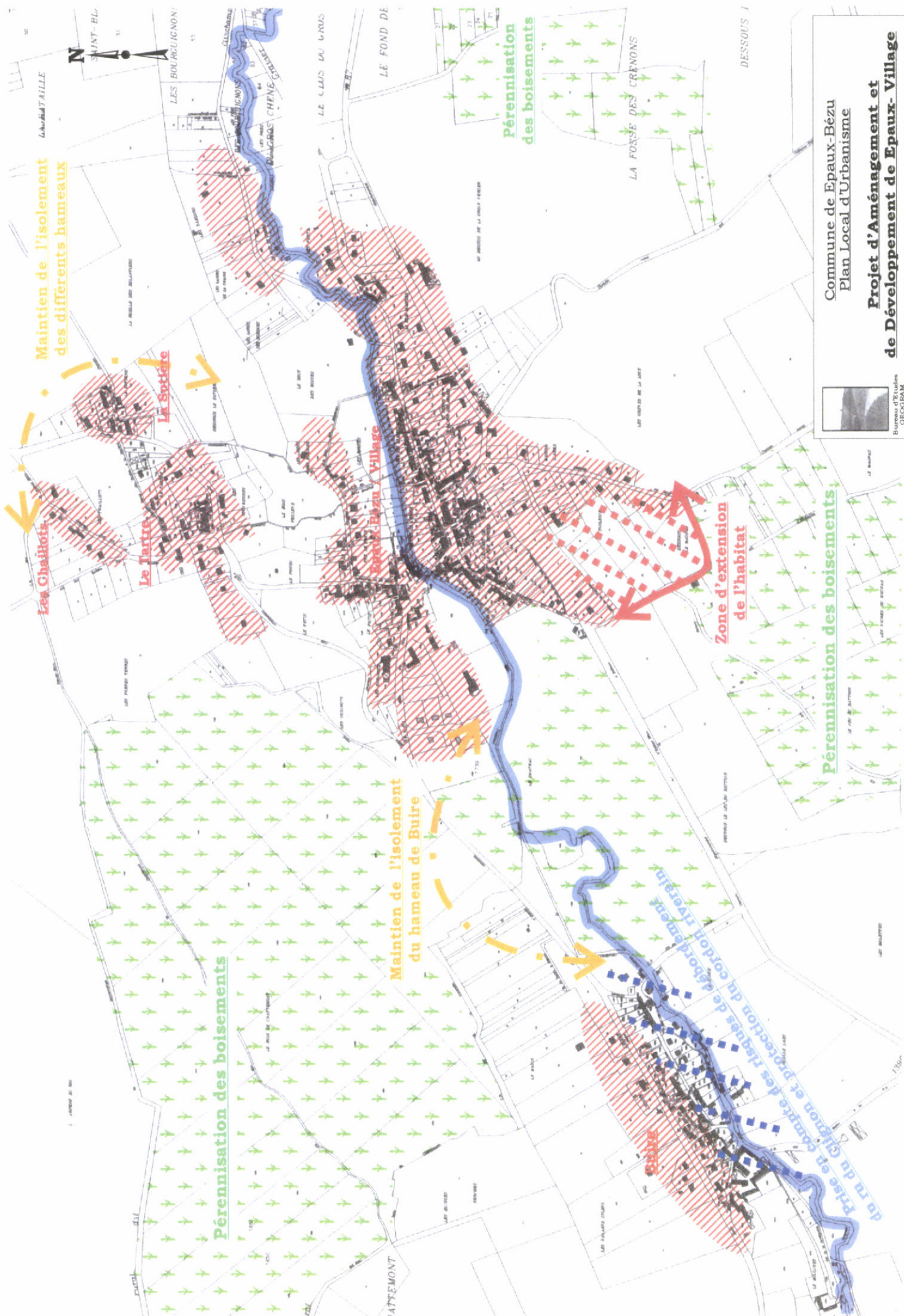
Pérennisation
des boisements

Pérennisation
des boisements

Voir extrait de plan
Epoux / Village

Zone d'extension
à vocation d'activités
(ZID de l'Omois)





Maintien de l'isolement
des différents hameaux

Le Sottier

Le Tartre

Le Chaillois

Epauville-Bézu Village

Pérennisation des boisements

Maintien de l'isolement
du hameau de Buire

Pérennisation
des boisements

Zone d'extension
de l'habitat

Pérennisation des boisements

Prise en compte des risques de débordement
du ruisseau de la Joutte

Commune de Epauville-Bézu
Plan Local d'Urbanisme
**Projet d'Aménagement et
de Développement de Epauville-Bézu**



Bureau d'Etudes
GEOGRAM

Maîtriser l'extension urbaine

Conscients des problèmes inhérents à la croissance trop brutale d'un village (fraîs d'équipements, de viabilisation, perte du caractère rural ...), les élus souhaitent maîtriser l'apport de population nouvelle.

Pour satisfaire cet objectif deux orientations sont envisagées :

- **L'implantation de constructions nouvelles au sein des zones déjà bâties** de la commune et desservies par l'ensemble des réseaux (voirie, eau, etc...) avec comme objectif de préserver la typologie du tissu urbain existant et notamment le maintien des espaces non bâtis entre les différents hameaux
- **La création de zones à urbaniser à vocation principale d'habitat** de faible superficie pour pouvoir satisfaire en partie les demandes d'implantation de nouveaux habitants tout en préservant le cachet rural du village.

Cette extension limitée de l'urbanisation s'inscrit de plus dans une démarche visant à concilier développement, préservation du caractère rural et du cadre paysager, c'est pourquoi :

- La localisation de ces zones d'extension se fera dans la mesure des possibilités au sein des espaces libres des zones bâties existantes afin de limiter le morcellement de l'urbanisation (souvent fort préjudiciable à l'activité agricole et à la qualité paysagère d'un territoire).
- L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions sera recherchée grâce à l'adoption d'un règlement pour chacune des zones concernées.

Les orientations en matière de développement de l'habitat et des activités

Maîtriser le développement des hameaux en préservant leur isolement



Permettre l'extension modérée de l'habitat



Zone AU au lieu-dit "la Tuilerie" (partie ouest "dessous le Maupas")



Zone AU au lieu-dit "la Tuilerie" (partie est)

Gérer la création d'une vaste Zone d'Aménagement Concerté intercommunal



Préserver l'environnement et le cadre de vie

La protection de l'environnement naturel et du cadre de vie passe par deux actions principales et complémentaires :

➤ **La prise en compte des contraintes environnementales** qui viennent grever le territoire communal et notamment :

☞ Les risques hydrologiques de certains secteurs dus au débordement rapide et imprévisible du ru dit du Clignon qui traverse le village de Epaux. Le hameau de Buire est largement concerné par ce risque compte-tenu du niveau atteint par les eaux du Clignon lors de la dernière crue de l'année 2000.

☞ La présence d'entreprises soumises à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relevant du régime de l'autorisation et de la déclaration.

➤ **La protection du patrimoine naturel et l'amélioration du cadre de vie :**

Plusieurs actions sont envisagées par l'équipe municipale :

☞ La protection contre l'urbanisation nouvelle du cordon riverain du ru du Clignon ainsi que les terrains qui le bordent tant pour des raisons paysagères (afin de préserver cette coulée verte à l'aspect très verdoyant au milieu du paysage de cultures) que pour éviter tout risque dû au débordement de la rivière.

☞ L'interdiction sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement au sein des zones naturelles et agricoles des nouvelles carrières : la multiplication de ces carrières pouvant être à l'origine de nombreux bouleversements du sol et « d'une défiguration » du paysage local allant à l'encontre des objectifs de protection du territoire communal.

☞ La protection de l'ensemble des boisements du territoire communal tant pour leur rôle paysager que pour leur rôle écologique ainsi que la pérennisation du parc boisé du château situé au cœur du village.

☞ La préservation de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique identifiée au nord-ouest du territoire,

☞ La protection des espaces voués à l'agriculture par l'adoption d'un zonage et d'un règlement particulier visant à préserver et pérenniser ces activités.

☞ *Cette politique de protection des espaces naturels et agricoles et du territoire s'inscrit dans le cadre des orientations définies dans le Schéma Directeur de l'Agglomération de Château-Thierry approuvé en 1996, document de planification avec lequel le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible.*

Protection et pérennisation des espaces naturels du territoire communal



Le parc boisé



Vue sur le versant boisé sud du ru du Clignon



Pérennisation des boisements du territoire communal



Protéger les zones agricoles



Interdire l'implantation de nouvelles carrières
sur l'ensemble du territoire



Protection du cordon boisé et des abords du ru du Clignon

Gérer l'aménagement de la « Zone d'Intérêt Départemental de l'Omois »

La zone d'Intérêt Départemental (ZID) de l'Omois à vocation d'activités a été créée par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 1995 ; la procédure d'aménagement choisie a été la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Le Plan d'Aménagement de Zone et le programme des équipements publics ont été arrêtés par le Préfet le 30/01/1995. Le département de l'Aisne, à l'initiative de cette création, a confié le 16 janvier 1998, à la Société d'Équipement du Département de l'Aisne la concession de cette zone pour une durée de 10 ans.

Cette zone d'activités, classée comme « pôle structurant industrie, logistique, activités induites » au schéma directeur de l'agglomération de Château-Thierry approuvé le 16 octobre 1996, est située sur le territoire de deux communes, Epaux-Bézu et Bézu-Saint-Germain.

Malgré une situation géographique favorable, la commercialisation de cette zone s'est avérée difficile. Il est donc apparu que le règlement initial de la zone n'était pas adapté aux projets qui souhaitaient s'y implanter, notamment les entrepôts logistiques. Dans cette optique et sans bouleverser le parti d'aménagement retenu initialement, le règlement du P.A.Z. a été modifié afin de tenir compte de cette évolution.

Cette modification approuvée en 2001 a permis également de prendre en compte les dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (Amendement Dupont) introduisant un principe d'inconstructibilité le long des voies importantes de circulation et ce en dehors des espaces déjà urbanisés (100 mètres sur la ZID le long de l'autoroute A4 à partir de l'axe de cette voie et de ses bretelles d'accès).

Afin de lever cette règle d'inconstructibilité, une étude spécifique (telle que définie par la circulaire n° 96-32 du 13 mai 1996) portant sur les nuisances sonores, la sécurité, la qualité architecturale et la qualité des paysages a été réalisée en février 2001 par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Laon¹.

Les grandes options d'urbanisme retenues lors de l'élaboration du Plan d'Aménagement de Zone n'ont donc pas été remis en cause par cette procédure de

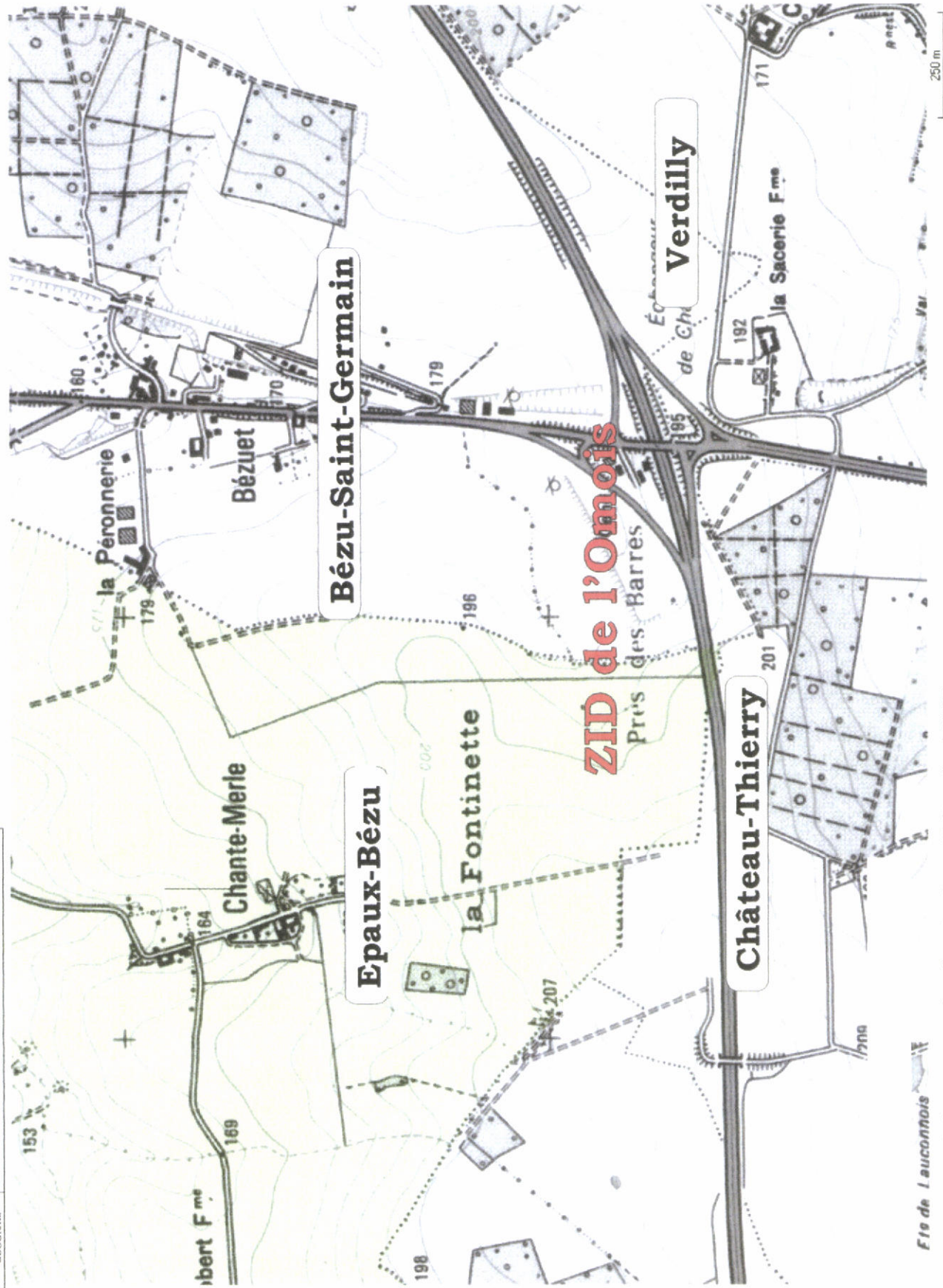
¹ Cette étude est annexée au projet de modification de la Z.A.C.



Commune de Epaux-Bézu (02)
Plan Local d'Urbanisme

**Localisation de la Zone d'Intérêt
Départemental de l'Omois**

Bureau d'Etudes
GECORAM



Fis de Lauconnois

Source : copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF

modification ; le périmètre de la Z.A.C. et sa superficie sont restés inchangés ; la vocation même de la zone restant l'accueil d'entrepreneurs ayant une activité industrielle ou commerciale.

Conformément aux exigences de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le projet d'aménagement et le règlement de cette zone d'activités doivent être intégrés dans le Plan Local d'Urbanisme, les Plans d'Aménagement de Zone des Z.A.C. ayant été supprimés par ladite loi.

Sur Epaux-Bézu le périmètre de la Z.A.C. est classé en zone UZ (zone urbaine à vocation d'activités) au plan de zonage du P.L.U. ; le règlement adopté pour cette zone reprend le règlement du Plan d'Aménagement de Zone approuvé et modifié en 2001. Les possibilités d'extension de cette zone offertes par le schéma directeur de Château-Thierry sont inscrites en zone AUZ (zone à urbaniser à vocation d'activités). Ce règlement et le schéma d'aménagement de cette zone figurent dans la seconde partie de ce document.