



Plan Local d'Urbanisme

Projet
d'aménagement
et de
développement
durables



**Commune de
Compertrix**

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal de la commune
de **COMPERTRIX**
en date du :

20 décembre 2019
approuvant le PLU.

Le Maire,
Pascal LEFORT :

document

2

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
1 : Orientations en matière d'accueil de la population et d'habitat	5
2 : Orientations en matière de vie économique	5
3 : Orientations en matière d'espace urbain et de cadre de vie	5
4 : Orientations en matière de transports et de déplacements	6
5 : Orientations en matière de paysage, de protection des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques	6
6 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	7

PRÉAMBULE

1. Contenu du PADD

Le contenu du PADD, qui constitue la clé de voute du dossier du Plan Local d'Urbanisme, est formulé de la façon suivante par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

2. Rôle du PADD

Expression du projet global de la commune de Compertrix pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne du PLU. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement écrit et graphique du PLU.

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

Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications ou de déclaration de projet mais devra être mis en révision dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte aux orientations définies par le PADD.

1 - ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ACCUEIL DE LA POPULATION ET D'HABITAT

L'objectif est de prévoir une offre résidentielle répondant au principe général d'un meilleur équilibre entre les deux rives de l'agglomération châlonnaise en tirant parti de la proximité des infrastructures autoroutières et routières ainsi que des perspectives de développement économique de l'agglomération et, le cas échéant, de l'aéroport de Vatry.

- 1.1.** Développer l'habitat à l'Ouest de la route de Blacy dans la continuité des quartiers existants en fonction de besoins avérés et des capacités des équipements publics de la commune.
- 1.2.** Concevoir une offre résidentielle répondant aux exigences de diversité urbaine et sociale en combinant logements individuels et intermédiaires, location et accession à la propriété.
- 1.3.** Favoriser l'utilisation pour les constructions de matériaux respectueux de l'environnement ou innovants de type agro-matériaux.
- 1.4.** Intégrer les nouveaux quartiers au développement global de Compertrix notamment dans le cadre de schémas de voirie.

2 - ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE VIE ÉCONOMIQUE

L'objectif est d'une part de préciser les conditions de fonctionnement de la zone d'activités sise sur la commune et d'autre part de localiser, dans une perspective à plus long terme un site de développement en liaison avec les activités liées à la route.

- 2.1.** Pérenniser la zone d'activités située en bordure de la RD 977 et envisager son extension lorsque les conditions de réalisation d'un accès depuis la RD 977 seront effectives, en y développant notamment des activités de service liées à la route.
- 2.2.** Préserver le potentiel agronomique en fixant clairement les limites de l'espace urbain et à urbaniser et de l'espace agricole et en besoins en matière de circulation des engins agricoles dans l'aménagement des zones à urbaniser.

3 - ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ESPACE URBAIN ET DE CADRE DE VIE

L'objectif est d'améliorer la perception et l'image de Compertrix voire de l'agglomération châlonnaise en résorbant les points noirs du paysage et en préservant ou développant ses caractéristiques urbaines.

- 3.1.** Structurer l'entrée d'agglomération par la RD 977 :
 - Développer un front bâti de qualité complété par des aménagements paysagers qui permettent de dégager des séquences urbaines clairement identifiables et de renforcer les éléments de repère ou au contraire de masquer les éléments de désordre.
 - Prendre en compte les impératifs de sécurité des différents usagers de la voirie et la lisibilité des différents espaces (circulation, stationnement...).

La prise en compte des objectifs de qualité urbaine et paysagère et des enjeux de circulation tels que définis à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme se traduit par une étude d'entrée de ville qui a notamment permis de définir l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur concerné.

- 3.2.** Aménager la Route de Blacy comme un espace public sécurisé assurant une bonne fluidité entre l'Est et l'Ouest grâce à un traitement au sol, des éléments de végétalisation ou du mobilier urbain à l'échelle du piéton permettant de cadrer l'espace, de créer des événements au droit des traversées piétonnes et d'organiser le stationnement.
- 3.3.** Hiérarchiser et donner un caractère urbain aux voies principales :

- Structurer les voies les plus larges par des aménagements paysagers et la matérialisation des places de stationnement, notamment à proximité des équipements publics.
- Affirmer la place du piéton par des traitements spécifiques de l'espace public notamment rue du Village et rue Salengro.
- Favoriser une densité bâtie le long des voies en imposant un recul maximum des constructions et assurer un traitement urbain de la limite espace public/espace privé.
- Enfouir les réseaux d'électricité.

3.4. Aménager un espace public rue Jules Ferry intégrant places de stationnement et éléments paysagers et pouvant jouer un rôle fédérateur comme lieu de rencontre à proximité des équipements publics que sont l'école primaire et la mairie.

3.5. Préserver l'identité du centre ancien de Compertrix en favorisant la conservation du bâti, des murs et la morphologie urbaine (implantation des constructions en limites des voies, hauteurs, matériaux, clôtures...).

3.6. Poursuivre l'aménagement des berges de la Marne jusqu'à l'ancienne Guinguette et mettre en valeur le site de la Noue de la Pâtur.

4 - ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

L'objectif est de développer un bon niveau d'accessibilité pour l'ensemble des usagers au regard des nécessités de l'activité économique et de l'habitat, d'assurer une meilleure relation de Compertrix avec les autres communes de l'agglomération, de réduire les facteurs d'insécurité liés à une circulation de transit et de limiter les nuisances des circulations pour les riverains.

4.1. Prévoir le report des circulations de transit sur une voie nouvelle à créer à l'Ouest de la commune en prenant appui sur un carrefour de niveau d'agglomération localisé sur la RD 977.

4.2. Intégrer les contraintes liées à la circulation des engins agricoles dans la définition des voies destinées à desservir les zones d'extension à l'Ouest de la route de Blacy.

4.3. Développer les communications entre Compertrix et l'agglomération :

- Développer des itinéraires piétons en continuité avec les communes voisines de Châlons, Coolus et Fagnières.

Mettre en valeur les berges de la Marne en mettant en place une traversée de la rivière permettant de rétablir une liaison entre les deux rives de l'agglomération.

- Assurer la desserte des nouveaux quartiers d'habitat par le réseau de transports collectifs urbains.

4.4. Développer un circuit pour les deux roues en relation notamment avec les communes de Châlons et de Coolus (aménagements spécifiques ou intégration à la circulation).

4.5. Préserver et développer des liaisons piétonnes à la fois Est/Ouest et Nord/Sud notamment à l'intérieur des zones d'extension dans la continuité du réseau des cheminements existants.

5 - ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DE PRESERVATION DES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

L'objectif est de tenir compte de l'intérêt paysager et de la valeur biologique des boisements notamment au niveau des zones humides, de l'existence d'une ressource en eau utilisée pour l'alimentation d'une grande partie des communes de l'agglomération, de compléter la trame verte et de préserver qualités paysagères lors des nouveaux aménagements.

5.1. Protéger et mettre en valeur les qualités paysagères et les équilibres naturels de la vallée de la Marne :

- Préserver l'espace de toute urbanisation.
- Valoriser l'espace par l'aménagement d'un circuit de promenade ludique le long de la Marne permettant de rejoindre le Sud-Est de Châlons et le "Parc du domaine de Coolus".
- Protéger la zone de captage en rive droite de la Marne.
- Préserver les boisements alluviaux des ripisylves.

5.2. Préserver les derniers boisements de l'espace agricole.

5.3. Valoriser la trame verte à l'intérieur du tissu urbain :

- Identifier les éléments de paysage à protéger.
- Apporter un traitement paysager aux espaces publics.

5.4. Prévoir l'intégration paysagère des zones d'extension :

- Tenir compte de la topographie du site dans l'aménagement paysager urbain (préservation des perspectives existantes, respect de la pente du terrain...).
- Assurer une forte végétalisation des espaces libres.
- Aménager un espace de transition entre le tissu urbain nouveau et l'espace agricole et prendre en compte les situations d'entrée de ville.

6 - OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

En matière d'habitat, outre la mobilisation de ses quelques "dents creuses" et de la zone 1AU2 du chemin du Télégraphe, intégrée dans l'enveloppe urbaine du village, le développement de Compertrix passe par l'aménagement de la zone 1AU2 de la Côte Saint-Pierre.

En matière d'activités économiques, une extension de la zone existante est prévue, cette dernière ne disposant plus de réserves foncières.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont donc les suivants :

Zone	Surface	Destination
Zone 1AU2	3,80 ha	Projet de lotissement de la Renaissance Immobilière Châlonnaise
Zone 1AU4	1,35 ha	Extension de la zone d'activités existante aux abords de la RD 977

Total 5,15 ha

Il est à noter par ailleurs que la vallée de la Marne est entièrement protégée (zone N, espaces boisés classés...) et que la mise en œuvre du PLU n'engendre ainsi aucune consommation d'espace naturel ou forestier.

