

Commune d'Omey

Plan Local d'Urbanisme Enquête Publique



Note de présentation non technique du projet

Arrêté en Conseil Communautaire le 15/06/2017

Fait à Saint-Germain-la-Ville,
Le Président de la Communauté de Communes
de la Moivre à la Coole,

ARRÊTÉ LE : 15/06/2017

Etude réalisée par :



Agence Hauts-de-France (siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Seine-Normandie Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

Note de présentation non technique du Plan Local d'Urbanisme d'Omey

Par délibération du 19 janvier 2015, la commune d'Omey a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Avec les évolutions législatives récentes, la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale, a été transférée à la Communauté de communes de la Moivre à la Coole. L'intercommunalité, par le biais de son Président, finalisera et approuvera donc le PLU d'Omey.

La délibération d'élaboration fixe les objectifs concernant l'aménagement de l'espace, l'habitat, l'environnement, les déplacements, le développement économique et la politique sociale :

- Permettre une évolution démographique,
- Promouvoir le respect de la biodiversité locale (préservation d'un cadre de vie agréable, respect de ce cadre dans les aménagements),
- Entretenir le caractère patrimonial et la qualité paysagère des espaces urbains (qualité esthétique),
- Protéger l'écrin forestier et les espaces agricoles qui donnent à notre village son caractère rural notamment à ses entrées (plus particulièrement côté Pogny, rue Simone Veil pour la partie forestière),
- Répondre à la population en matière d'habitat en favorisant une architecture adaptée aux exigences environnementales (autoriser des architectures favorisant les économies d'énergie, ce que ne permet pas le POS actuel),
- Préserver et maintenir l'économie locale industrielle et favoriser son extension,
- Maintenir l'activité agricole,
- Prévenir les risques de ruissellement et d'inondation,
- Assurer la mise en cohérence du PLU avec les documents supra-communaux.

L'élaboration du PLU doit permettre de donner à la commune les moyens de préserver son cadre de vie et de mener à bien un développement cohérent.

1. Les coordonnées du maître d'ouvrage

Communauté de Communes de la Moivre à la Coole
04 Grande Rue
51240 SAINT-GERMAIN

2. Les principales caractéristiques du projet

2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales du projet d'urbanisme et expose un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. C'est la clé de voute du PLU. Toutes les autres pièces doivent être compatibles avec lui.

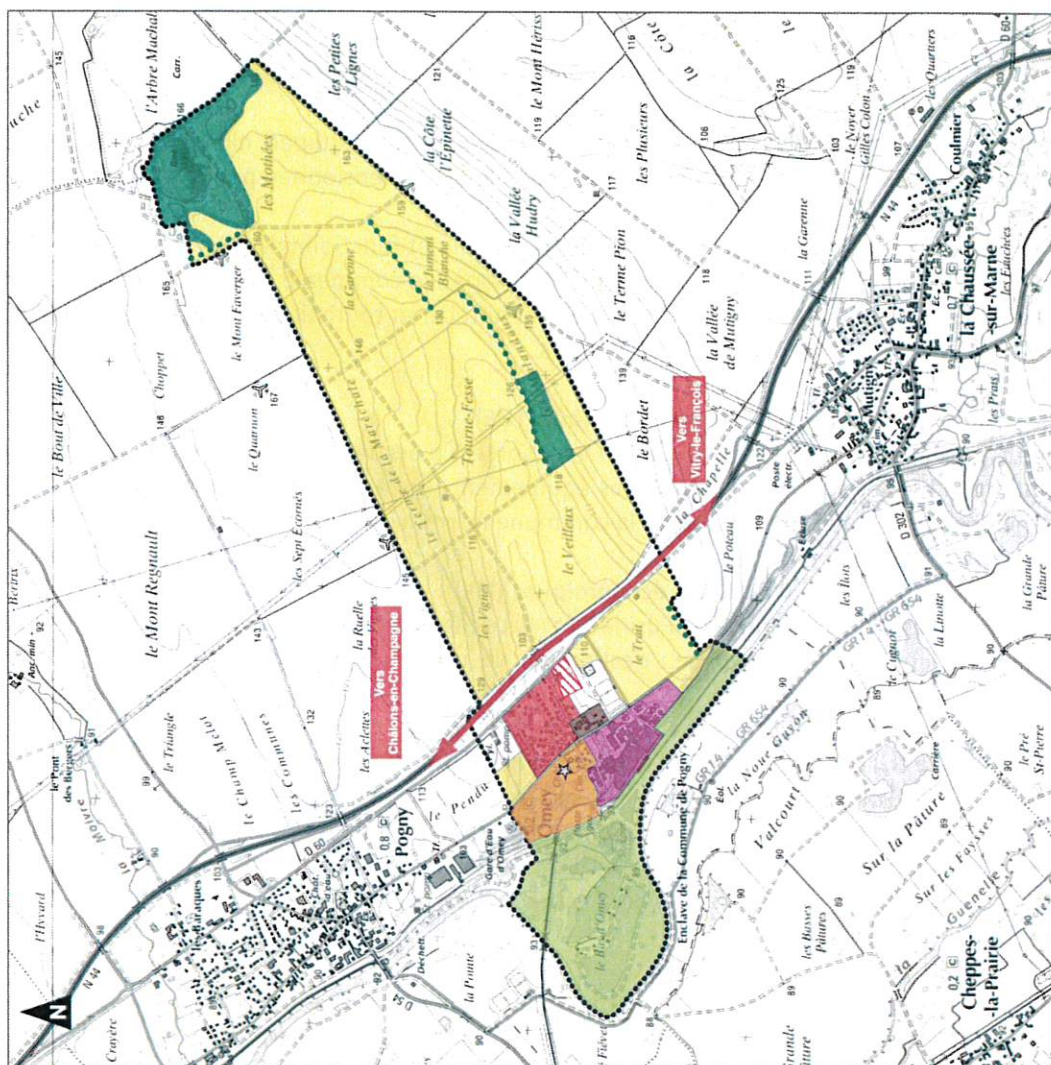
Sur le plan démographique, la commune d'Omev souhaite conserver son caractère villageois et continuer d'accueillir des familles. Ainsi, elle projette un développement modéré, de l'ordre de **70 nouveaux habitants à horizon 2030** soit environ 300 habitants au total. Pour satisfaire cet objectif, le PLU doit prévoir la possibilité de construire une vingtaine de logements. Il s'appuie sur une optimisation du parc de logements existant (logements vacants, réhabilitation, requalification), sur le remplissage des dents creuses et une ouverture à l'urbanisation sur une surface de 1,14 ha entre la rue de la Garenne et la RD60 (zone AU).

Le PLU est aussi l'occasion pour la commune de réfléchir à l'amélioration de la circulation automobile dans le village, notamment en proposant de nouvelles dispositions concernant le stationnement des véhicules sur les domaines public et privé.

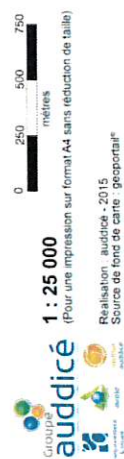
En ce qui concerne le développement économique, la commune souhaite conforter les activités présentes et prendre en compte leurs besoins. Cela concerne l'usine OMYA, l'activité agricole et le commerce du village (bar-restaurant-presse).

La protection des espaces naturels et agricoles est un enjeu majeur du projet. Les écosystèmes sensibles de la vallée de la Marne sont protégés. Une voie verte aménagée le long du canal latéral à la Marne devrait permettre de découvrir ce riche patrimoine naturel. Les risques naturels liés aux inondations et au ruissellement sont pris en considération.

Comme le souhaitait la commune, les innovations architecturales seront permises sans pour autant remettre en cause la forme urbaine du village traditionnel.



Commune d'Omev
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables



2.2. Zonage et règlement du Plan Local d'Urbanisme

* Zones Urbaines (U) et à Urbaniser (AU)

La **zone U** du PLU correspond aux secteurs déjà urbanisés du village. L'objectif du règlement est de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales.

Une **zone AU** s'inscrit dans la continuité de la zone U. Non encore équipée, elle correspond à une zone d'urbanisation future, à plus ou moins long terme. Elle est dimensionnée pour répondre aux besoins en logements.

Dans ces zones, le projet s'inscrit dans une mixité urbaine et fonctionnelle. Pour cela, le règlement y autorise l'habitation (logement, hébergement), l'artisanat, le commerce (dont la surface de vente est inférieure à 500 m²), la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics.

* Zone Urbaine à vocation d'équipements publics (UE)

La **zone UE** correspond aux secteurs dont la vocation est d'accueillir des équipements publics et des installations d'intérêt collectif ainsi que des équipements pédagogiques, sportifs et de loisirs. Cette zone englobe des terrains appartenant à la commune (terrain de football, cimetière).

* Zone Urbaine à vocation d'activités économiques (UX)

La **zone UX** correspond à l'emprise de l'usine OMYA. Le règlement est élaboré pour assurer le maintien et le développement de l'entreprise : destination de constructions, volumétrie des constructions, conditions d'accessibilité...

* Zone naturelle (N) et secteur naturel à vocation de loisirs (NI)

La **zone N** est une zone protégée en raison de ses caractéristiques d'espaces naturels. Elle s'étend sur l'ensemble de la vallée de la Marne et des étangs. Toutes les occupations du sol y sont interdites.

Le **secteur NI** a vocation à recevoir des installations de loisirs de plein air. Les activités autorisées dans le secteur doivent rester compatibles avec le captage d'eau potable.

* Zone Agricole (A)

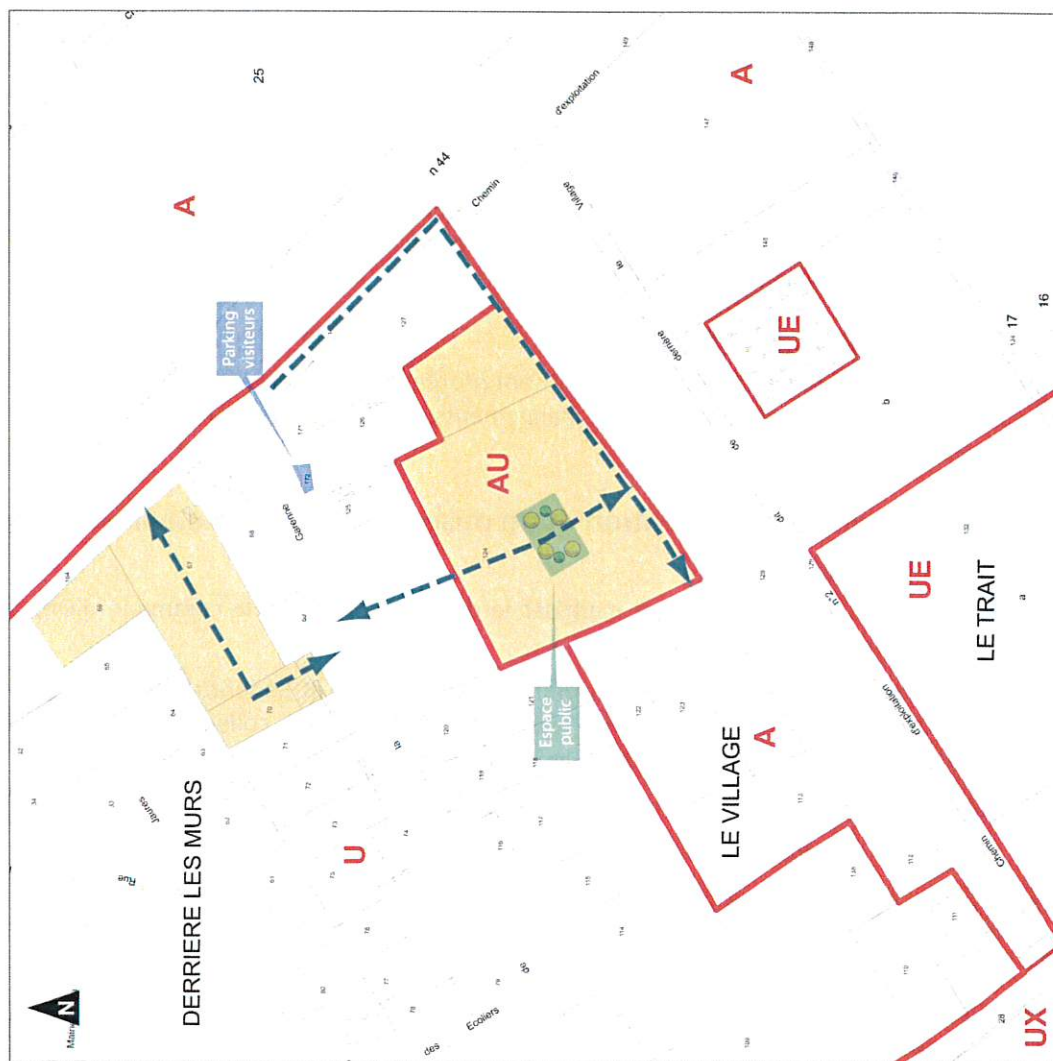
La **zone A** correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le règlement permet la diversification des exploitations agricoles en autorisant le commerce, la restauration, l'hébergement hôtelier touristique à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole.

2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

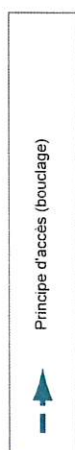
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent, comme leur nom l'indique, les grandes orientations en matière d'aménagement, d'urbanisme et de programmation sur des secteurs délimités au PLU. Sur la commune d'Omey, des OAP ont été définies rue de la Garenne, au niveau d'une zone U (densification d'une dent creuse) et de la zone 1AU.

Afin de répondre aux orientations du PADD, les OAP définissent la programmation en logements (objectif de mixité sociale et diversité dans la typologie des logements construits) et une densité minimale de logements (15 logements/ha). Les grands principes d'accès et de desserte ont été matérialisés pour donner l'idée générale dans le futur aménagement des zones.

L'urbanisation des zones fait l'objet d'un phasage temporel ; la zone U devant être urbanisée avant la zone 1AU.



Commune d'Omei
Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'Aménagement
et de Programmation



0 20 40 60
mètres

audicé 1:2 000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
Réalisation : Environnement Cotéval - 2016
Source de l'ont de carte : cadastre.gov.fr

3. Les principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu

3.1. Les incidences

*** Impact sur les espaces agricoles**

Les espaces agricoles impactés par un classement en zone U, UX, AU ou NI représentent une surface totale de 2,36 ha soit moins de 1% des terres agricoles recensées sur le finage communal. Le PLU est moins consommateur d'espaces que ne l'était le POS.

*** Impact sur les espaces naturels et forestiers**

Les espaces naturels et forestiers de la commune sont protégés. Les espaces forestiers sont classés en « espaces boisés classés » interdisant ainsi les changements d'affectation et soumettant à autorisation les défrichements.

3.2. Les mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement

*** Une gestion qualitative de l'espace**

Le PLU décline un projet urbain visant à maîtriser le développement de la commune d'Omev et à optimiser son renouvellement de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces et génératrice de déplacements motorisés, en prenant en compte l'existence des transports collectifs qui desservent la commune et la proximité de la centralité commerciale de Pogny (à un kilomètre).
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel reconnu de la commune,
- Prendre en compte les espaces à enjeux économiques,
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (voirie, AEP, assainissement...) aux coûts de gestion démultipliés.

*** La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et du paysage**

Le PLU met en place des dispositions assurant l'intégration, la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale.

Le PLU préserve, par un classement en zone N ou par d'autres outils, les entités naturelles présentant un fort intérêt écologique, tout en permettant la poursuite d'une activité agricole dans les zones cultivées.