



commune de

SAINT-MARTIN-SUR-LE-PRE

Approuvé le : 15 mai 1992

Mis à jour	Modifié	Révisé
04/02/1998		
		21/12/2006

Vu : pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Saint-Martin-sur-le-Pré en date du 21 décembre 2006 approuvant la révision du P.L.U.

Le Maire de Saint-Martin-sur-le-Pré,
L. Fortin



Michel FORTIN

Plan Local d'Urbanisme

**projet d'aménagement et de
développement durable**

2

LE PADD

Portée et rôle du PADD : cadre de cohérence et de référence du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui constitue une pièce obligatoire du dossier du Plan Local d'Urbanisme, définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire (article L. 123-1 du code de l'urbanisme).

Expression du projet global de la commune 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 le règlement écrit et graphique du PLU (article L. 123-1 du code de l'urbanisme).

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 préalablement.

Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications mais devra être mis en révision dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L. 123-13 du code de l'urbanisme).

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PLU

Bénéficiant d'une localisation privilégiée dans la continuité Nord de Châlons-en-Champagne et d'une facilité d'accès, Saint-Martin-sur-le-Pré dispose en outre d'une zone d'activités dynamique et d'un bon niveau d'équipement. En outre, son centre bourg est valorisé par la proximité d'espaces naturels de qualité.

Ces nombreux atouts sont toutefois modérés par certaines contraintes liées notamment à la présence de la zone d'activités, génératrice de flux automobiles et poids lourds y compris dans la zone résidentielle ainsi que de risques technologiques. La commune présente également une forte sensibilité aux risques d'inondation et dispose de potentialités d'extension résidentielle limitées.

Bien que très sectorisée, la commune présente aujourd'hui un ensemble de qualité.

Il s'agit donc, pour les années à venir, de préserver l'identité de Saint-Martin-sur-le-Pré, en alliant tradition et modernité, tout en assurant son développement dans une logique d'agglomération, au regard des générations futures.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme s'articule autour de six axes complémentaires tenant compte des atouts et des contraintes du territoire communal et répondant à un objectif global de développement durable:

- **Développer l'habitat**
- **Valoriser l'espace urbain**
- **Favoriser le développement économique**
- **Maîtriser les déplacements**
- **Préserver les qualités environnementales et paysagères**
- **Prendre en compte les risques et les nuisances**

DEVELOPPER L'HABITAT

L'objectif est de constituer une offre diversifiée de logement permettant d'assurer à la fois le parcours résidentiel des Saint-Martinais (jeunes en décohabitation, personnes âgées) et le renouvellement de la population, dans un souci de diversité urbaine et sociale, en combinant logements individuels (isolés ou groupés), logements intermédiaires et petits collectifs, mais aussi location et accession à la propriété. Le développement de l'habitat s'inscrit dans une optique de densification et de renouvellement urbain plutôt que d'extension.

Il s'agit ainsi :

- D'ouvrir à l'urbanisation certains espaces libres situés au sein de l'espace urbanisé de la commune.
- De restructurer le tissu ancien afin de revitaliser le cœur du village.
- De maintenir un bon niveau d'équipements.

VALORISER L'ESPACE URBAIN

L'objectif est d'améliorer l'image et la perception de la commune notamment en développant des caractéristiques urbaines.

Il s'agit ainsi de :

- Préserver l'identité du centre bourg en favorisant le respect de la morphologie urbaine du tissu ancien (hauteur des constructions, implantation à l'alignement, emprise au sol importante, ...) tout en permettant l'adaptation des constructions anciennes aux évolutions sociétales et à de nouveaux usages.
- Hiérarchiser le réseau de voiries :
 - En affirmant la route de Louvois comme axe principal de desserte du tissu résidentiel, en préservant l'aménagement en zone 30 et en envisageant la réduction de la voirie au profit des circulations douces et des aménagements paysagers notamment en entrée de ville Nord et Sud.
 - En affirmant la rue Ravel et son prolongement Nord comme axe principal de desserte de la zone d'activités en intégrant les différents flux de circulation et en assurant un traitement paysager de la voie, identitaire et cohérent.
 - En assurant un traitement urbain des axes secondaires, c'est-à-dire en portant attention au traitement de la limite entre l'espace privé et l'espace public de la rue, en ménageant des largeurs suffisantes de trottoirs, en matérialisant des places de stationnement le long des voies et en accompagnant ces aménagements d'un traitement paysager.
- Compléter l'offre d'espaces publics en intégrant aux futurs quartiers résidentiels des espaces de rencontre et de détente reliés au reste de la commune par un réseau de cheminements piétons assurant une bonne fluidité sur l'ensemble de la commune.
- Maintenir un contact fort et des liens étroits avec l'environnement naturel.

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

L'enjeu, à l'échelle de l'agglomération, est de compléter l'offre de zones d'activités, afin d'attirer et de retenir de nouveaux porteurs de projets, tout en pérennisant l'activité agricole.

A une échelle plus locale, l'objectif est conforter l'offre actuelle en termes de commerce de proximité et de services aux entreprises.

Il s'agit ainsi de :

- Créer une zone intercommunale à vocation logistique, zone de référence au niveau régional, sur les communes de Saint-Martin et Recy, à l'Ouest de la R.N. 44, dans la continuité de la zone industrielle existante.
- Permettre le maintien de l'activité agricole à l'Est de la R.N. 44 et inciter à la relocalisation des sièges d'exploitation hors du tissu urbain, au-delà de la R.N. 44.
- Permettre l'extension vers l'Ouest de la zone d'activités à vocation tertiaire située au Sud de la commune en tenant compte toutefois du caractère naturel et paysager du canal Saint-Martin.
- Constituer, à l'entrée du bourg, un "mini pôle" de commerces en s'appuyant sur les deux commerces existants de part et d'autre de la route de Louvois et en complétant l'offre sur les terrains communaux actuellement occupés par le monument aux morts.

MAITRISER LES DEPLACEMENTS

La maîtrise des déplacements vise à maintenir le bon niveau d'accessibilité de la commune, tout en réduisant les facteurs d'insécurité et les nuisances liés notamment au trafic des poids lourds générés par la présence de la zone d'activités.

L'enjeu global, à l'échelle de l'agglomération, est par ailleurs d'encourager un usage rationnel de l'automobile en favorisant la complémentarité entre les modes de déplacement.

Il s'agit ainsi de :

- Développer la zone d'activités à partir d'un axe structurant implanté dans la continuité de la rue Ravel, épine dorsale Nord-Sud assurant une desserte rationnelle de l'ensemble de la zone, connectée à l'Est à la R.N. 44, à l'Ouest au futur boulevard périphérique de contournement Nord-Ouest de l'agglomération et au Nord à la voie d'accès à Recy.
- Assurer sa desserte ferroviaire afin de favoriser l'intermodalité.
- Libérer la route de Louvois des circulations liées à la zone d'activités :
 - En prévoyant le report du trafic des poids lourds par la création d'une déviation au Nord de Recy, connectée à l'axe structurant de la zone d'activités, et un accès favorisé depuis le Sud par l'avenue Ampère.
 - En limitant l'engorgement au carrefour de la rue des Dats par la création d'un débouché de la rue de l'Ilet sur la route de Louvois, au Sud de la commune, permettant aux employés de la zone d'activités de pénétrer au plus tôt dans le tissu industriel.
- Développer un réseau de liaisons douces (piétons, cycles) intercommunales, pour un usage ludique et sportif ou domicile/travail, en prévoyant des aménagements dans la continuité de ceux envisagés sur Châlons en rive droite du canal latéral et en rive droite du canal Saint-Martin permettant de relier le cœur du village, en utilisant la zone 30 en zone agglomérée, et au-delà, en aménageant un site propre en direction de Recy le long de la route de Louvois.
- Organiser le stationnement à proximité du centre bourg, de la zone de loisirs et du "mini pôle" de commerces et développer une offre de stationnement visiteurs ou temporaire suffisante dans les nouveaux quartiers.
- Tenir compte de la circulation des engins agricoles dans le centre bourg.

PRESERVER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'objectif est de tenir compte de la valeur biologique et de l'intérêt paysager du patrimoine naturel de la commune et ainsi contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Il s'agit donc de :

- Protéger et valoriser la vallée de la Marne :
 - En préservant cet espace de toute urbanisation.
 - En préservant les boisements alluviaux des ripisylves.
 - En préservant la dernière prairie de l'agglomération, paysage relictuel aux caractéristiques propres.
 - En aménageant un circuit de promenade favorisant la découverte du site.
 - En permettant un développement qualitatif et limité des jardins familiaux, élément de diversité et de contact avec le milieu naturel.
- Protéger et valoriser les berges du canal Saint-Martin, site classé d'intérêt patrimonial, en coordination avec le projet d'agglomération de développer un réseau de promenade le long des cours d'eau.
- Préserver les derniers boisements de la plaine agricole, rares éléments verticaux contribuant à l'animation de ce paysage ouvert.
- Prévoir l'intégration paysagère de la deuxième phase du futur boulevard périphérique de contournement Nord-Ouest de l'agglomération.
- Valoriser le paysage en entrée d'agglomération par la R.N. 44 et par la route de Louvois depuis la commune de Recy, en boisant le site dit de la "mer bleue" notamment.
- Valoriser les deux "poumons" verts situés au sein du tissu urbain, en entrée Nord (terrain de sport) et en entrée Sud (ancienne prairie et zone de loisirs) en préservant leur caractère paysager et en maintenant des liaisons visuelles depuis la route de Louvois notamment.

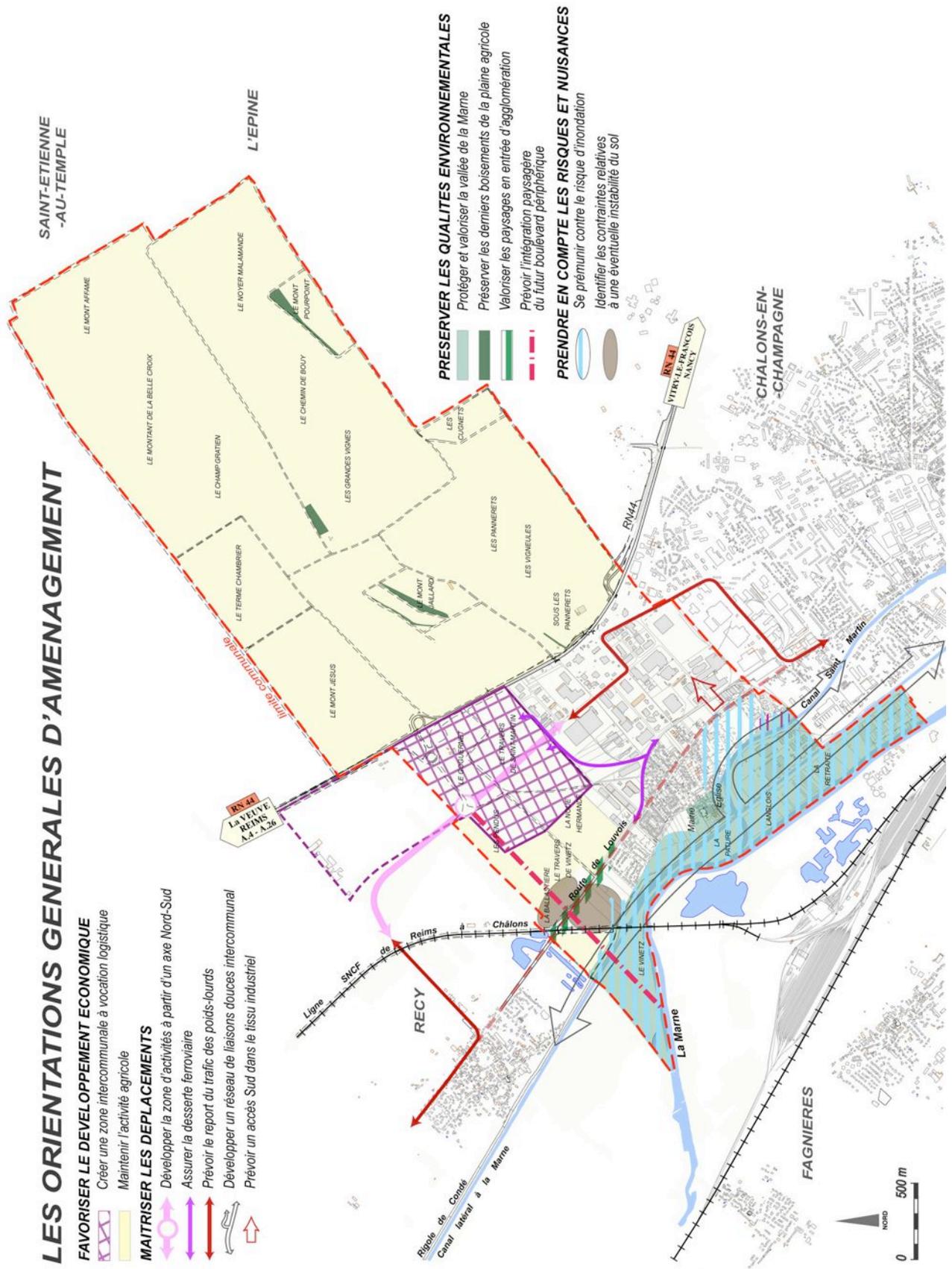
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

L'objectif est de mettre en œuvre des actions permettant de réduire autant que possible les risques liés aux contraintes naturelles ou technologiques et les nuisances liées à la présence des infrastructures routières et ferroviaires, dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques.

Il s'agit ainsi de :

- Se prémunir contre les risques d'inondation en assurant une protection stricte des zones inondables dans l'attente des prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation lorsqu'il sera approuvé.
- Intégrer les risques technologiques liés à la présence d'installations classées dans la zone d'activités.
- Identifier les contraintes relatives à une éventuelle pollution et instabilité du sol liées au remblaiement de certains sites.
- Réduire les nuisances sonores :
 - En mettant en œuvre une politique de déplacement visant notamment la déviation des trafics poids lourds et de transit.

- En tenant compte des zones de bruit liées aux infrastructures routières et ferroviaires classées bruyantes par arrêté préfectoral et en anticipant les nuisances engendrées par la deuxième phase du futur boulevard périphérique de contournement Nord-Ouest de l'agglomération dans les projets de développement et d'aménagement de la commune.
- Participer à la réduction de la pollution de l'air par la mise en place d'une politique de déplacement visant notamment le développement des modes "doux" de circulation (piétons, cycles).
- Atténuer l'impact de la zone d'activités sur les quartiers résidentiels en ménageant un écran végétal en bordure de la voie ferrée dans les nouvelles opérations.



LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Créer une zone intercommunale à vocation logistique
- Maintenir l'activité agricole

MAITRISER LES DEPLACEMENTS

- Développer la zone d'activités à partir d'un axe Nord-Sud
- Assurer la desserte ferroviaire
- Prévoir le report du trafic des poids-lourds
- Développer un réseau de liaisons douces intercommunal
- Prévoir un accès Sud dans le tissu industriel

PRESERVER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES

- Protéger et valoriser la vallée de la Marne
- Préserver les derniers boisements de la plaine agricole
- Valoriser les paysages en entrée d'agglomération
- Prévoir l'intégration paysagère du futur boulevard périphérique

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

- Se prémunir contre le risque d'inondation
- Identifier les contraintes relatives à une éventuelle instabilité du sol

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

	Préserver l'identité du centre-bourg		Valoriser les "poumons verts"
	Restructurer le tissu ancien		Aménager un écran paysager
	Ouvrir à l'urbanisation des espaces libres		Maintenir le contact avec l'environnement
	Permettre l'extension de la zone d'activités tertiaire		Protéger et valoriser les berges du canal Saint-Martin
	Maintenir un bon niveau d'équipement		Préserver les ripisylves
	Constituer un mini-pôle de commerce		Préserver les derniers prés de la vallée
	Affirmer les axes principaux de desserte		Permettre un développement limité des jardins familiaux
	Assurer un traitement urbain des axes 2 nd aire		

