

Commune de
DOMPTIN (02)

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

Sommaire.....	1
Préambule	3
 1^{ère} Partie : Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	 5
 2^{ème} Partie : Les orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	 9
A - Orientations générales concernant le développement économique.....	11
Préserver le caractère rural de la commune.....	11
B – Orientations générales concernant l'habitat.....	12
Poursuivre l'accueil raisonné de population nouvelle.....	12
C – Orientations générales concernant les transports et les déplacements	13
D - Orientations générales concernant l'équipement commercial.....	13
E - Orientations générales concernant les loisirs.....	13
F - Orientations générales concernant le développement des communications numériques..	13
G – Autres orientations générales	14
Maîtrise des risques naturels	14
Préservation des paysages et du cadre de vie	15
Préservation / remise en bon état des continuités écologiques	15
 3^{ème} Partie : Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	 17
A – Occupation du sol en 2006 (CORINE Land Cover)	19
B – Évolution récente	19
C – Objectif dans le cadre du PLU	20

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOMPTIN



PRÉAMBULE

Les PLU doivent comporter un document de principe : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✓ **définit les orientations générales des politiques :**
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de protection des espaces naturels, agricoles, viticoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ✓ **arrête les orientations générales concernant**
 - l'habitat,
 - les transports
 - les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,
- ✓ **fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOMPTIN

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ✓ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ✓ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ✓ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



Sur toute la commune,
**le règlement comprenant les
documents graphiques
et un document écrit**
qui doit être respecté à la lettre



Sur certains secteurs
**les orientations
d'aménagement et de
programmation**
(dont l'esprit doit être respecté)

1^{ère} Partie :

**LES ORIENTATIONS
GÉNÉRALES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOMPTIN



Consciente des atouts et faiblesses du territoire présentés dans le Rapport de Présentation, la municipalité a retenu comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement pour le présent PLU :

- ↳ **la préservation du caractère rural de la commune ;**
- ↳ **la Poursuite de l'accueil raisonné de population nouvelle ;**
- ↳ **la maîtrise des risques naturels ;**
- ↳ **la préservation des paysages et du cadre de vie.**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOMPTIN



2^{ème} Partie :

**LES ORIENTATIONS
DÉTAILLÉES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOMPTIN

A - Orientations générales concernant le développement économique

Préserver le caractère rural de la commune

Les activités agricoles et surtout viticoles sont des éléments clés de l'identité rurale de la commune. Elles jouent ce rôle à la fois par l'occupation des sols qu'elles induisent et par le rattachement à un ensemble culturel bien identifié (en particulier l'identification de Domptin comme une commune viticole de Champagne, terroir faisant l'objet d'une candidature au patrimoine mondial de l'UNESCO).

La viticulture génère des besoins spécifiques en matière d'occupation des sols mais a également des implications directes sur les choix d'aménagement de l'ensemble de la commune, en particulier en matière de circulation routière.

Le PLU sera l'occasion de mieux prendre en compte, à travers le zonage et le règlement, les proximités entre habitat et bâtiments d'exploitation : une attention particulière sera accordée aux possibilités ou aux conditions d'implantation de bâtiments viticoles nouveaux dans les secteurs proches des habitations ou à proximité de voies supportant un fort trafic.

La zone AOC « Champagne » a été déclarée d'Intérêt Public (arrêté du ministre de l'Agriculture du 11 avril 1980) : le PLU participera à sa protection à travers la limitation de la concurrence foncière entre habitat et vignoble.

B – Orientations générales concernant l'habitat

Poursuivre l'accueil raisonné de population nouvelle

La commune de Domptin connaît une croissance très importante ces dernières décennies puisque sa population a triplé depuis 1962 et a atteint 4,3 % par an entre 1975 et 1990. Même si le rythme a été un peu moins soutenu par la suite, la croissance reste forte et le grand nombre de demandes reçues en mairie sur la disponibilité de logements ou de terrains à bâtir montre que l'attractivité de la commune reste forte. Or le POS ne permet plus aujourd'hui de répondre de manière satisfaisante à cette demande.

La municipalité envisage donc de répondre à cette demande importante d'installation de population nouvelle en recherchant à travers son PLU les moyens d'une croissance comparable à celle observée entre 1990 et 2010 (2,2 % par an), ce qui amènerait la population communale à un peu plus de 810 habitants à l'horizon 2020 (population légale 2008 : 645 habitants).

La poursuite de l'accueil raisonné de population nouvelle permettra d'assurer le maintien des effectifs scolaires, en particulier pour la classe de maternelle. Elle pourrait aussi favoriser l'implantation de petit commerce par augmentation de la chalandise communale.

Pour y parvenir trois actions complémentaires sont envisagées :

1. **L'urbanisation des espaces libres des zones bâties existantes** par l'implantation de constructions "au coup par coup" sur des terrains déjà desservis par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, voirie). ;
2. **création de nouvelles zones à urbaniser** à court et moyen termes ;
3. **création de réserves foncières ouvertes à l'urbanisation sous réserve** d'une procédure de modification ou de révision du PLU, l'objectif étant de préserver des secteurs de développement futur de la commune.

C – Orientations générales concernant les transports et les déplacements

Le village de Domptin s'est développé à une période où la circulation des véhicules avait une importance moins cruciale qu'aujourd'hui et certains carrefours ou rues étroites rendent la circulation difficile. Plusieurs mesures ont été prises dans le cadre du PLU de manière à ne pas aggraver et, dans la mesure du possible, à améliorer cette situation :

- ↳ **Implantation des zones d'extension de l'habitat à proximité de voiries existantes et suffisamment dimensionnées et préconisation quant à l'organisation de certaines voiries dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.**
- ↳ **Création d'emplacements réservés** destinés à la création d'aires de demi-tour facilitant l'usage des voies tant par les riverains que par les services publics (ramassage des ordures ménagères, véhicules d'incendie et de secours...).

D - Orientations générales concernant l'équipement commercial

L'implantation d'établissements commerciaux sera rendue possible dans toutes les zones urbaines où cette activité ne sera pas incompatible avec les autres objectifs du PADD et avec le confort d'usage des zones d'habitat.

E - Orientations générales concernant les loisirs

Les zones d'habitat nouvelles sont définies de manière à permettre un accès aisé aux équipements de loisirs existants sur la commune.

F - Orientations générales concernant le développement des communications numériques

Les zones urbaines à vocation principale d'habitat sont situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

G – Autres orientations générales

Maîtrise des risques naturels

Les fortes pentes observées sur le territoire communal entraînent, lors d'épisodes de précipitations importantes, une accélération des écoulements qui acquièrent un pouvoir érosif élevé pouvant mener à des phénomènes de type « coulée de boue ». Mais surtout, la configuration « en entonnoir » du territoire communal peut conduire à une saturation rapide du lit du Ru de Domptin et de ses affluents et donc à des débordements en amont des points d'étranglement.

La nature géologique du sous-sol, la couverture des sols (sol nu, sol végétalisé, sol imperméabilisé...) et la présence ou l'absence de zones de rétention jouent directement sur l'importance des phénomènes de crue. Ces conséquences se cumulent de l'amont vers l'aval, tant sur le territoire communal lui-même que sur les communes situées en aval.

Il serait illusoire d'espérer faire disparaître totalement les risques : les difficultés techniques et financières seraient quasiment insurmontables. Pour maîtriser ces risques naturels, 2 axes d'action sont donc retenus :

Réduire le risque de survenue des événements (aléa)

Afin de réduire le risque de survenue des phénomènes dangereux, les dispositions de ce PLU visent à :

- ↳ limiter l'imperméabilisation du sol, en particulier dans les secteurs les plus pentus ;
- ↳ favoriser le maintien des bois, bosquets et éléments arborés qui assurent un rôle de rétention du sol et de frein aux écoulements ;
- ↳ limiter la concentration et l'accélération des écoulements ;
- ↳ favoriser la création ou le maintien de zones de rétention où les débordements peuvent se produire sans générer de dégâts notables ;
- ↳ permettre l'entretien des rives des cours d'eau.

Limiter l'exposition des personnes aux événements (enjeux du risque)

Cette limitation passe par une adaptation des types de constructions, et donc de la nature des activités autorisées, par rapport au niveau de risque connu :

- ↳ les nouveaux logements ou bâtiments susceptibles d'accueillir un public important ne sont possibles que là où le risque est modéré ;
- ↳ les bâtiments n'accueillant des personnes que de manière occasionnelle (bâtiments techniques, bâtiments de stockage, etc.) peuvent être implantés dans des secteurs où le risque est plus élevé tout en restant limité ;
- ↳ dans les secteurs où le danger est le plus grand, aucune construction n'est autorisée.

Préservation des paysages et du cadre de vie

Compte tenu de la volonté de développer l'urbanisation à vocation d'habitat et des potentialités offertes par la configuration du village, les élus souhaitent mettre en œuvre les orientations principales suivantes :

- ↳ **Préserver la qualité architecturale** du bâti à travers l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU et visant à régir en particulier l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives, leur hauteur et leur aspect extérieur (matériaux de couverture, enduit, ouvertures, etc.).
- ↳ **Protéger les principaux bois couronnant les hauteurs** de part et d'autre du village.

Préservation / remise en bon état des continuités écologiques

Les principaux enjeux en matière de continuités écologiques sur la commune de Domptin sont liés :

- ↳ Aux massifs boisés couronnant les hauteurs ;
- ↳ Aux cours d'eau de fond de vallée (Ru de la Motte et Ru de l'église se rejoignant pour former le Ru de Domptin).

Le PLU contribuera à la préservation de l'intégrité et la continuité écologique de ces écosystèmes en les protégeant de l'urbanisation par un zonage adapté.

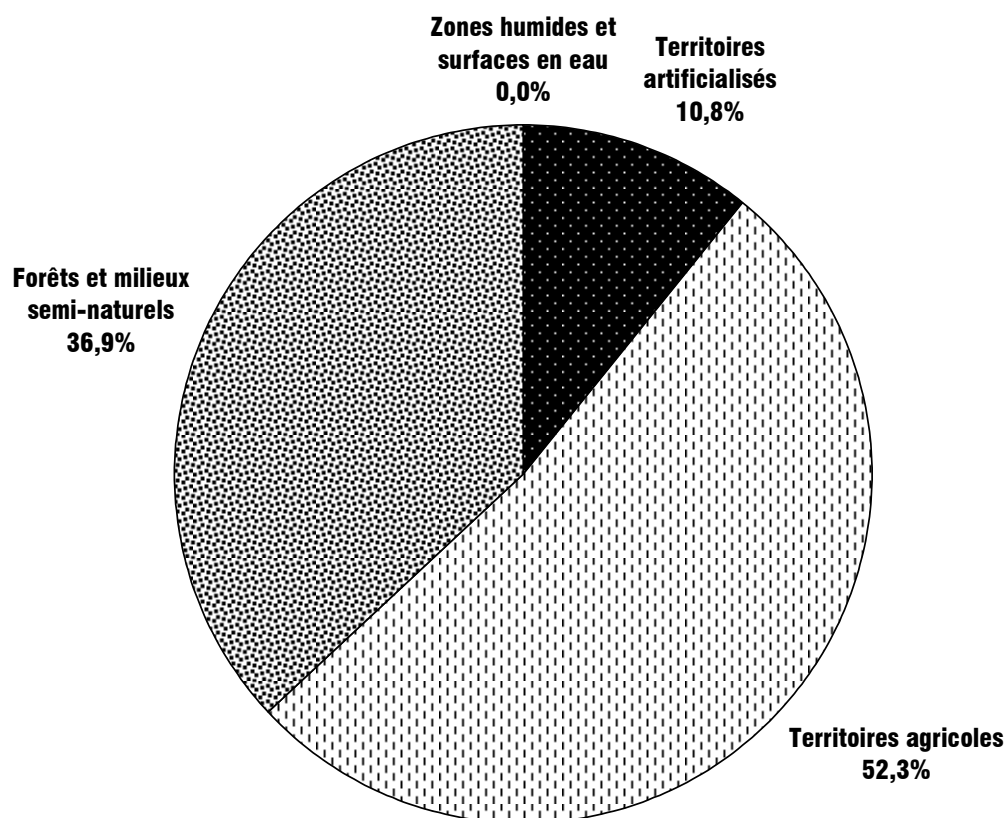
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOMPTIN

3^{ème} Partie :

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOMPTIN

A – Occupation du sol en 2006 (CORINE Land Cover)



La part des milieux aquatiques apparaît nulle sur ce graphique car elle est faible et, à l'échelle de saisie des données, négligeable. On soulignera l'importance de la part des terres agricoles, laquelle comprend aussi bien les pâtures que les cultures, les jachères et le vignoble.

B – Évolution récente

Au cours des 20 dernières années, la croissance urbaine à Domptin s'est essentiellement faite au sein des dents creuses, sur des terrains déjà urbanisés : jardins, friches, etc. Les prélèvements de terres agricoles (prairies péri-urbaines), réalisés au coup par coup, ont de ce fait représenté moins d'1 % de la superficie des terres agricoles de la commune.

C – Objectif dans le cadre du PLU

Dans le cadre de ce PLU, la commune limitera l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains à un maximum de 3 ha pour le court/moyen terme et à un maximum de 4 ha pour le long terme (augmentation de la part des terrains urbanisés limitée à 1,56 points).

Les zones d'extension sont en outre délimitées dans la continuité immédiate des zones déjà construites dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ou viticoles ainsi qu'au cadre paysager.