

**Département de la Marne**

**COMMUNE DE FRIGNICOURT**

# Plan Local d'Urbanisme

**PROJET d'AMENAGEMENT et de  
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

**Document n°2**

"Vu pour être annexé à la  
délibération du

19 FEV. 2014

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :



REÇU LE

- 5 MARS 2014

de VITRY LE FRANÇOIS



**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

|                                                                                                                |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1ERE PARTIE : LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET<br/>D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....</b> | <b>5</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

|                                                                                                                 |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>2EME PARTIE : LES ORIENTATIONS DETAILLEES DU PROJET<br/>D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....</b> | <b>7</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

|                                                                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Les Orientations concernant l'habitat .....                                                                                             | 8  |
| 2. Les Orientations concernant le développement économique .....                                                                           | 12 |
| 3. Les Orientations concernant le développement des activités<br>commerciales, les services et équipements... ..                           | 14 |
| 4. Les Orientations concernant le développement des communications<br>numériques .....                                                     | 14 |
| 5. Les Orientations concernant les déplacements et les transports .....                                                                    | 15 |
| 6. Les Orientations concernant les loisirs .....                                                                                           | 15 |
| 7. Les Orientations concernant la protection des espaces naturels, la<br>préservation des continuités écologiques et le cadre de vie ..... | 16 |

|                                                                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>3EME PARTIE : LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION<br/>DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....</b> | <b>19</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

## PREAMBULE

Les Plans Locaux d'Urbanisme 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 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**

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<sup>ère</sup> Partie :

**LES ORIENTATIONS  
GENERALES DU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT  
DURABLES**



La commune de FRIGNICOURT s'est engagée par sa signature du Programme de Renouvellement Urbain à accueillir 16 logements sociaux en location aux abords du collège Pierre-Gilles De Gennes. Se référant à cet engagement, l'État a demandé à la commune de procéder à une révision de

son Plan d'Occupation des Sols par l'élaboration d'Un Plan Local d'Urbanisme dans un délai compatible avec le terme des engagements financiers de l'ANRU.

Cette procédure de révision est également l'occasion pour la commune de Frignicourt de tracer ses perspectives d'aménagement sur les 10 à 15 ans à venir afin de pouvoir répondre au mieux aux différents enjeux et notamment :

- adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune,
- favoriser le développement économique et pouvoir répondre aux besoins,
- préserver l'environnement et le cadre de vie,
- Développer l'offre en équipements notamment au niveau des loisirs,
- Limiter la consommation des terres agricoles.

Les orientations, qui ont été définies et qui vous sont présentées dans ce document, visent à promouvoir un développement équilibré du territoire communal par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation, de maîtrise des déplacements et de gestion économe des espaces agricoles et naturels.

## 2<sup>ème</sup> Partie :

# **LES ORIENTATIONS DETAILLEES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

## 1. LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

### ↓ Mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de Frignicourt avec le projet de L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)

La commune de La Communauté de Communes de Vitry-le-François, la Ville de Vitry-le-François et Vitry Habitat se sont engagés depuis 2003 dans un Projet de Rénovation Urbaine (PRU) sur les quartiers d'Habitat social. Ce projet a été validé par une convention signée avec l'ANRU le 28 juillet 2005. Le 9 novembre 2009 un avenant a été signé pour permettre aux partenaires du PRU d'achever à horizon 2013 l'ensemble des travaux.

Les enjeux de ce Programme de Rénovation Urbaine sont de trois ordres :

- transformer radicalement les zones urbaines sensibles pour redonner des conditions de vie normales aux habitants,
- mieux insérer ces quartiers dans la ville en les diversifiant et ce pour renforcer durablement la cohésion sociale,
- redonner à la ville sa place dans le bassin d'habitat pour enrayer le phénomène de fuites des cadres moyens et supérieurs vers l'extérieur et de paupérisation de la ville-centre.

En réponse aux problématiques et aux enjeux listés, la convention a défini une stratégie de rénovation urbaine en deux étapes :

- l'autonomie de certains ensembles d'habitat social les uns par rapport aux autres qui autorise la mise en œuvre immédiate d'actions de démolition - reconstruction et de gestion urbaine de proximité (quartier Le Désert à Vitry-le-François),

- la nécessité d'une réflexion plus approfondie dans le cadre d'un marché de définition sur un secteur (quartier Rome-Saint-Charles à Vitry-le-François) qui présente des enjeux plus complexes de programmation urbaine.

La commune de FRIGNICOURT, qui s'est engagée dans le cadre de ce Programme de Rénovation urbaine à accueillir sur son territoire 16 logements locatifs sociaux aux abords du collège Pierre-Gilles De Gennes, devra donc mettre en compatibilité son document d'urbanisme avec ce projet urbain.

 **Maîtriser l'urbanisation nouvelle pour préserver l'identité territoriale**

Le Plan d'Occupation des Sols, applicable sur le territoire de FRIGNICOURT, offrait de nombreuses possibilités d'implantation d'habitations nouvelles. Outre le grand nombre de terrains encore disponibles au sein des zones équipées et desservies par les réseaux, le POS prévoyait près de 80 hectares de zones d'extension sur des terrains à vocation agricole (au lieu dit la plaine du Sentrot).



Dans le cadre du PLU, les élus ont décidé de définir un nouveau parti d'aménagement visant à favoriser un développement plus maîtrisé et mieux équilibré de l'urbanisation et ce afin :

- De préserver l'identité du bourg et le cadre de vie des habitants,
- D'être en cohérence avec les objectifs définis dans le Programme Local de l'Habitat,
- De permettre à la collectivité d'anticiper sur les besoins en équipements et services à la population,
- De répondre aux objectifs de modération de consommation des espaces agricoles et naturels de la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010.

Les objectifs d'accueil de population nouvelle seront donc modérés pour répondre à ce parti d'aménagement. **Un seuil de population d'environ 2 500 habitants** a été fixé, soit une croissance annuelle d'environ 2%. Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,4 personnes, 250 à 300 logements environ seront à prévoir.

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- **Conforter l'urbanisation sur les terrains disponibles et desservis par les réseaux (dents creuses) pour**
  - créer un bourg homogène dont les caractéristiques des quartiers sont aisément perceptibles en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels,
  - limiter les frais de viabilisation de nouveaux terrains
- **Rationaliser les secteurs de développement,** et phaser l'urbanisation pour gérer l'évolution de la population et les besoins en équipements.
- **Rompre avec le phénomène d'étalement urbain** constaté en positionnant les zones d'extension dans la continuité du centre bourg
- **Conforter la vocation du secteur d'habitat** situé à l'entrée de la commune de Frignicourt en direction du Der : un secteur d'habitat peu dense formant une zone de transition entre la campagne et le bourg.

## 2. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

☞ Le parti d'aménagement retenu par la commune de FRIGNICOURT vise à pérenniser les activités existantes, répondre à leurs opportunités de développement et favoriser l'accueil éventuel de nouvelles activités.

❖ Le territoire communal de Frignicourt compte deux principaux secteurs d'activités :

- La zone industrielle et commerciale située à l'extrémité Nord du territoire communal, qui jouxte la ville de Vitry-le-François et les terrains de la friche Valentin, situés en face du collège.
- La zone artisanale créée par la commune à proximité du silo et du canal au sein de laquelle quelques terrains sont encore disponibles.



- **S'il n'est pas prévu d'étendre l'emprise de ces deux zones par rapport au Plan d'Occupation des Sols, le Plan Local d'Urbanisme** veillera à tenir compte des possibilités d'évolution des activités présentes voir accueillir de nouvelles activités sur les terrains encore disponibles.

- ❖ L'activité agricole est également importante à FRIGNICOURT. Elle joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages et sera prise en compte dans le projet communal par :



- **L'adoption d'un zonage et d'un règlement spécifique visant à réserver et pérenniser ces activités ;**
- **Des objectifs modérés d'extension urbaine afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres.**

### 3. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES COMMERCIALES, LES SERVICES ET EQUIPEMENTS...

☞ La commune de Frignicourt accueille de nombreuses activités commerciales et dispose d'un bon niveau d'équipements (équipements scolaires, culturels, sportifs,...) et de services à la population.



**Dans un souci de mixité fonctionnelle**, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile, le PLU permettra à travers son règlement le maintien et le développement d'activités de commerce et de service de proximité et l'implantation d'établissements nouveaux.

- Le maintien du classement en zone à urbaniser des terrains situés en face de l'hôpital de Vitry le François uniquement pour répondre à un projet d'équipement d'intérêt général.

### 4. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat seront situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

## 5. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

☞ La commune de Frignicourt connaît un trafic routier local et de transit. Cette circulation est à la fois un atout en termes d'accessibilité et une contrainte au vu des enjeux de sécurité routière induite. Bien que l'urbanisme ne soit pas le seul levier d'action pour la maîtrise de cette circulation, plusieurs dispositions du PLU peuvent y concourir :

### ➤ **Sécuriser les circulations sur la commune**

Le règlement fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).

- **Mener une réflexion sur l'accès, la desserte des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée,**
- **Recommander les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement.**

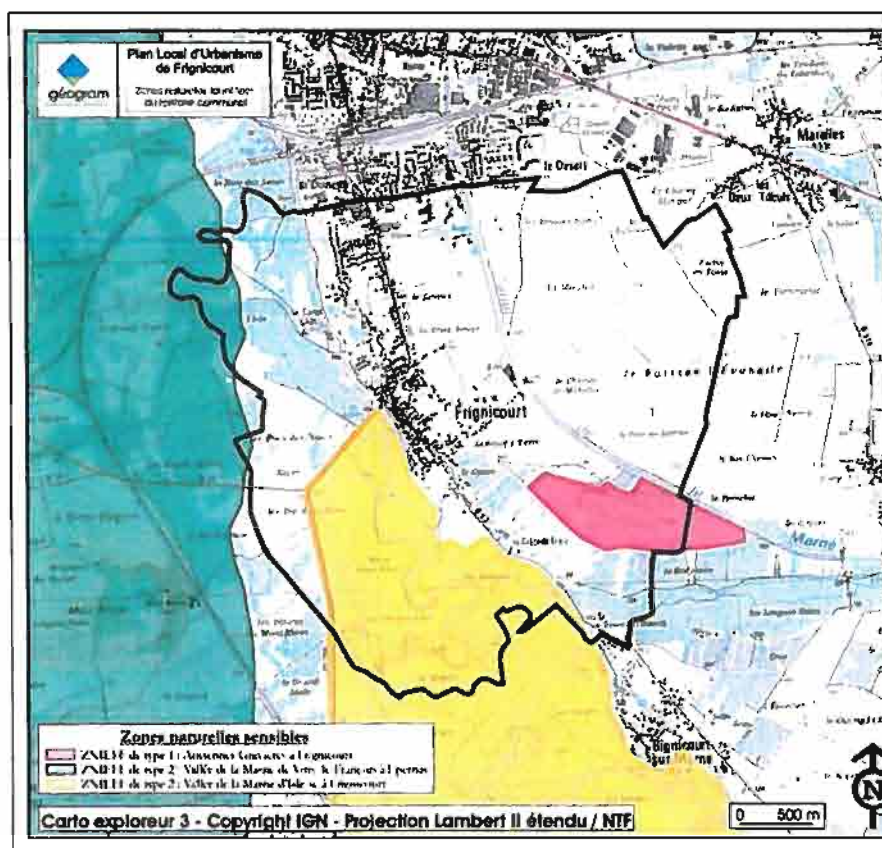
## 6. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES LOISIRS

- Dans le cadre du PLU, **la création d'un secteur de jardins cultivés est souhaité** afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et créer un nouveau lieu d'échanges et de rencontre.

## 7. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LE CADRE DE VIE

Les caractéristiques géographiques, écologiques et historiques de la commune ont formé un environnement naturel de qualité : occupation des sols variée et richesse écologique marquée. Ces atouts participent à l'attractivité de la commune et à son identité. Ce territoire est soumis de plus à un certain nombre de contraintes qui doivent être prises en compte dans l'élaboration des documents de planification.

Dans cette optique et dans le cadre d'un développement durable, la commune souhaite :



➤ Protéger de l'urbanisation nouvelle les milieux naturels sensibles identifiés sur le territoire communal,

➤ Pérenniser les secteurs boisés du territoire et notamment

- les boisements alluviaux présents aux abords de la Marne tant pour leur rôle paysager que pour leur rôle de maintien des sols dans un contexte territorial où les risques sont clairement identifiés.

- Les boisements linéaires qui accompagnent le canal, véritable coupure verte entre la zone urbanisée et la grande plaine agricole qui s'étend à l'est jusqu'à Marolles.



- **Maintenir la vocation agricole des espaces interstitiels situés entre la zone bâtie et le canal**
- **Préserver les continuités écologiques**

L'urbanisation, les infrastructures de transport et de communication, l'exploitation des ressources naturelles fractionnent les milieux naturels et agricoles et rompent les dynamiques écologiques de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts du développement sur les milieux, le PLU assurera la protection de ces milieux et faire en sorte de rétablir les connexions entre ces derniers mais aussi avec les milieux urbanisés afin de faire bénéficier aux habitants la proximité d'espaces naturels pouvant recouvrir des fonctions récréatives. Le champ d'inondation et la Marne d'une part, le couloir du canal d'autre part assurent ces fonctions.

- **Maintenir la compacité urbaine et éviter le risque de mitage,** souvent fort préjudiciable aux activités agricoles, aux espaces naturels et aux paysages.
- **Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié** à la morphologie urbaine des différents quartiers de Frignicourt et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FRIGNICOURT

DEPARTEMENT DE LA MARNE  
COMMUNE DE FRIGNICOURT

**Plan Local d'Urbanisme**

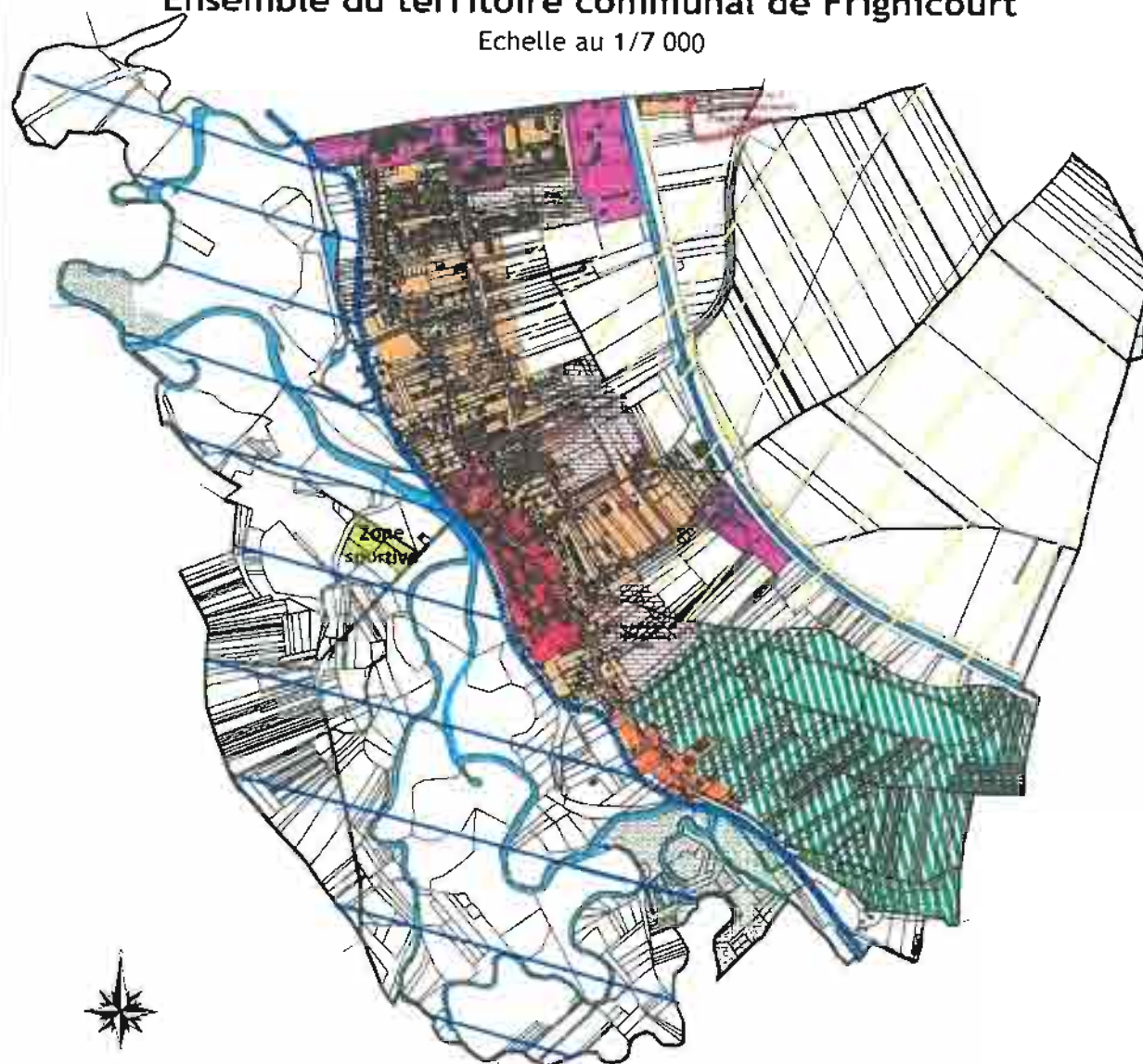
Plan traduction des orientations définies  
dans le **Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables**

**LEGÈNDE**

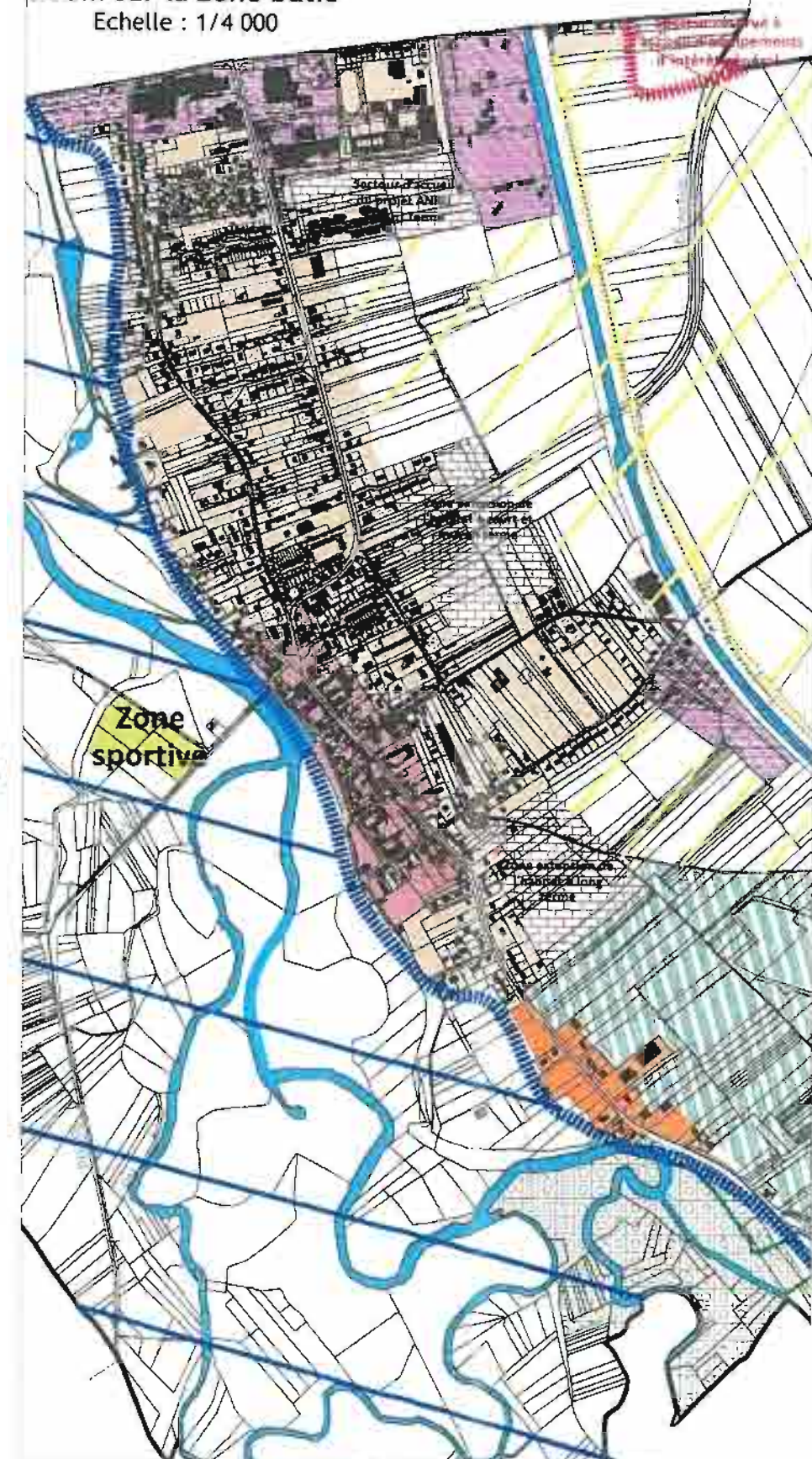
- Tissu urbain - dominante habitat ancien - zone constructible par nature
- Tissu urbain - dominante habitat pavillonnaire - zone constructible par nature
- Tissu urbain - dominante habitat pavillonnaire peu dense - zone constructible par nature
- Tissu urbain - dominante activités - zone constructible réservée aux activités
- Plaine agricole et espaces agricoles interstitiels à protéger
- Zone naturelle des bords de Marne à protéger de l'urbanisation nouvelle
- Zone semi-naturelle à protéger de l'urbanisation nouvelle
- Espaces boisés à protéger

**Géogram art**  
10 rue Pierre Lescuyer - 51 200 REIMS - 03 26 33 10 00  
Fax : 03 26 33 10 01 - E-mail : geogram@geogram.fr  
Internet : www.geogram.fr

**Ensemble du territoire communal de Frignicourt**  
Echelle au 1/7 000



**Zoom sur la zone bâtie**  
Echelle : 1/4 000



## 3<sup>ème</sup> Partie :

# **LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**



Ces objectifs de consommation sont nettement plus modérés que dans le cadre du POS puisque, la superficie des zones d'urbanisation future s'élevait à plus de 80 hectares (soit près de 8.5%).