

Département de : la Marne

Commune de : GLANNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de développement durables

Vu pour être annexé
à la délibération
du 05.10.2012
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Prescription du PLU : 12 Juin 2009
Approbation du POS : 14 juin 1976



Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

A/ Préambule	1
B/ Le P.A.D.D. de GLANNES - Contexte d'élaboration	3
C/ Les objectifs du P.A.D.D	4
LE PROJET COMMUNAL	5
1 – Envisager un nouveau développement urbain	5
- 1.1 – Densifier le village	
- 1.2 – Favoriser l'insertion des constructions dans le paysage	
- 1.3 – Permettre un accroissement démographique	
- 1.4 – Maintenir l'identité communale	
- 1.5 – Poursuivre la mise en place d'espaces publics	
2 – Maintenir et développer l'activité économique	7
- 2.1 – Pérenniser l'activité agricole	
- 2.2 – Développer de nouvelles activités	
3 – Préserver la qualité paysagère et environnementale	8
- 3.1 – Préserver les espaces boisés	
- 3.2 – Maintenir la diversité écologique	
- 3.3 – Prendre en compte les risques et les nuisances	

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de GLANNES a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à GLANNES et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et son contenu est explicité à l'article R.123-3.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D. :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable

(Article R.123-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'ensemble de commune. »

De plus, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, les P.L.U. doivent assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. *Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.*

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion :

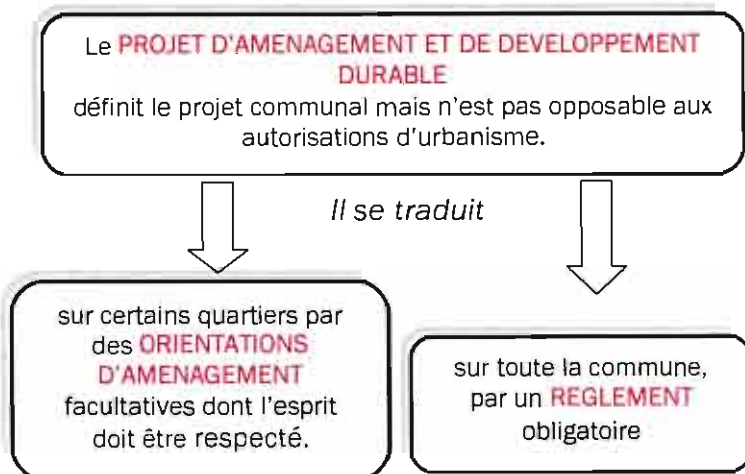
Le P.A.D.D. se conçoit comme une action globale et négociée pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ LE P.A.D.D. DE GLANNES : CONTEXTE D'ELABORATION

1 / Ses atouts :

- la proximité immédiate de Vitry-le-François
- une économie tournée vers l'agriculture
- un cadre de vie agréable
- un relief doux et vallonné

2 / Ses contraintes :

- une instabilité démographique
- un vieillissement de la population
- un faible niveau d'équipement
- une configuration en forme de village-rue
- des contraintes liées à l'humidité de certains terrains
- une disponibilité foncière très réduite

3 / Ses enjeux :

- un développement urbain et économique à organiser
 - o Identifier les terrains encore constructibles
 - o Diversifier l'offre d'habitat
 - o Permettre le développement économique
- une sensibilité environnementale et paysagère à préserver
 - o Garantir la diversité environnementale
 - o Prendre en compte la sensibilité de la frange urbaine
 - o Prendre en compte les risques naturels (inondations...) et les contraintes techniques

C/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la ville s'articule autour des trois orientations suivantes :

- *Envisager un nouveau développement urbain*
- *Maintenir et développer l'activité économique*
- *Préserver la qualité paysagère et environnementale*

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

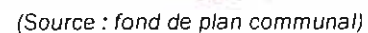
Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manoeuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées. Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en oeuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Glannes sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

1. ENVISAGER UN NOUVEAU DEVELOPPEMENT URBAIN

Les limites « naturelles » à l'urbanisation semblent désormais atteintes, tant à l'Est qu'à l'Ouest du village.

Elle souhaite donc désormais envisager un développement au Nord du bourg, en s'appuyant sur l'actuel chemin d'exploitation n°22, cédé par l'Association Foncière à la commune.

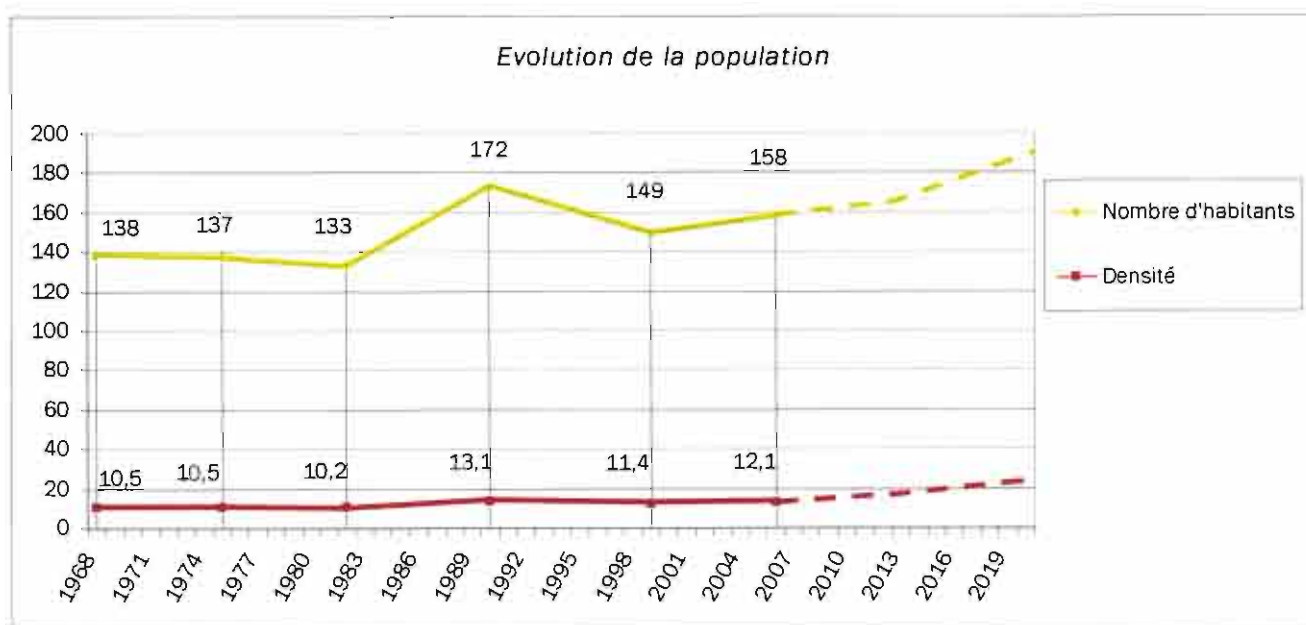


(Source : Perspectives)

1.3. Permettre un accroissement démographique

Depuis 1982, la commune connaît des variations démographiques ainsi qu'un vieillissement de la population qui ne permettent pas d'envisager un développement des équipements publics sur la commune.

La commune souhaite donc proposer progressivement de nouveaux terrains à l'urbanisation capable d'accueillir de nouveaux habitants pour stabiliser puis accroître le nombre d'habitants.



(Source : INSEE)

Lorsque la commune aura atteint un seuil de population supérieur, la commune pourrait envisager le développement de services en direction de la petite enfance.

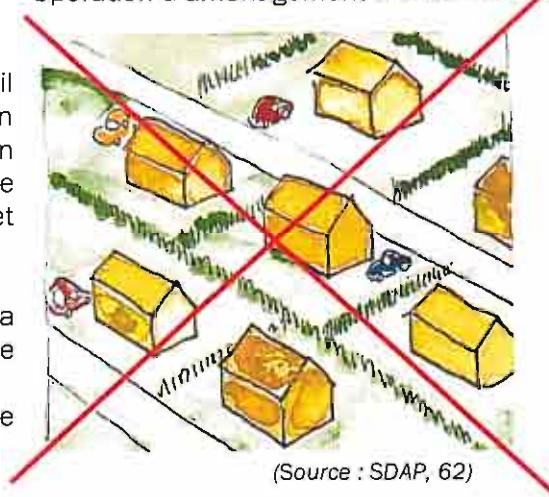
1.4. Maintenir l'identité communale

La commune a une identité rurale qu'elle souhaite conserver.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces, il s'agira de maintenir cette image en proposant uniquement un aménagement au coup par coup et non sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, pour accueillir progressivement de nouvelles constructions, en fonction de l'amenée des réseaux et cela afin d'intégrer petit à petit de nouveaux habitants.

Toutefois, afin de proposer un parcours résidentiel sur la commune, il conviendra d'offrir différentes catégories de logement (locatif, propriété) ainsi que différentes tailles. Cela participera à l'accueil de différents types de ménage sur le territoire.

Opération d'aménagement d'ensemble



(Source : SDAP, 62)

1.5. Poursuivre la mise en place d'espaces publics

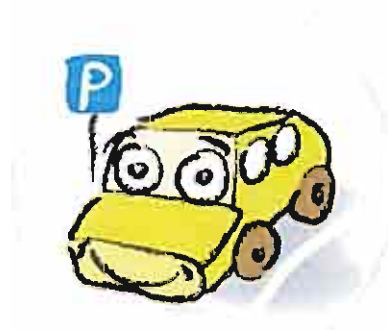
La commune a aménagé un espace public propice au pique-nique, à l'est de la partie urbanisée, le long de la RD 602, sur le passage du chemin de Grande Randonnée GR 654.

Afin de favoriser la vie communale, la municipalité souhaite accroître les espaces publics et les équipements qui les accompagnent.

Ainsi, elle souhaite envisager la réalisation d'un espace de stationnement en lien avec la présence de la salle polyvalente afin de favoriser l'accueil des usagers et de limiter celui-ci le long de la grande rue qui accroît l'insécurité dans la traversée du village.

De plus, elle souhaite compléter les équipements de loisirs sur la commune, en lien avec le nombre de ses habitants.

Enfin, de par sa localisation sur un axe de circulation secondaire n'aboutissant sur aucune autre commune et sa forme villageoise étirée le long d'une seule voie de communication, Glannes est en situation d'impasse. Afin de faciliter le parcours des véhicules de grande taille (poids-lourds et engins agricoles), la municipalité envisage la création d'une place de retournement.



2. MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Glannes ne possède pas un tissu d'activités tel qu'il génère de nombreux emplois sur la commune. L'activité prédominante est l'agriculture ainsi que la viticulture.

2.1 – Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole participe au caractère rural de la commune.

Il est donc important d'identifier et préserver les terres agricoles, dont le potentiel agronomique est avéré afin de maintenir cette activité et de proposer des paysages ouverts offrant des panoramas remarquables.



A ce titre, il sera nécessaire d'identifier les espaces qui pourraient potentiellement être concernés par l'agrandissement de l'aire de production géographique du Champagne, pour les préserver de tout projet urbain.

Il s'agit également d'assurer aux exploitants agricoles des possibilités de construction de nouveaux bâtiments, liés à leurs activités. Des espaces capables d'accueillir ces bâtiments agricoles pourront être identifiés afin de préserver l'espace agricole ouvert et vallonné.

2.2 – Développer de nouvelles activités

L'offre communale en commerces, services et équipements publics ne permet pas de répondre aux besoins de première nécessité de la population. Celle-ci doit se rendre à Vitry-le-François pour pouvoir y répondre.

De même, la commune ne compte que quelques entreprises.

La commune souhaite donc maintenir le faible tissu d'activités qu'elle possède pour ne pas amplifier cette fuite des flux économiques vers le pôle vitryat.

Elle envisage donc de soutenir les projets d'implantation d'activités qui permettront de réduire les migrations domicile-travail et qui rendront le territoire attractif.

3. PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

La commune bénéficie d'un cadre paysager et environnemental intéressant. Son développement s'est notamment réalisé en fonction de l'essor de l'agriculture céréalière et viticole. Il est nécessaire de protéger cet environnement qui offre un cadre de vie agréable à cette commune.

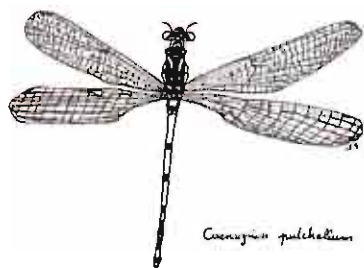
3.1 – Préserver les espaces boisés

La commune est concernée par la présence de quelques boisements et vergers disséminés sur le territoire.

Il s'agit de conserver le cordon boisé qui est présent le long de la Petite Guenelle afin de signaler la présence de ce cours d'eau et d'offrir une transition paysagère au sud de l'espace urbain.

Il est également intéressant de préserver les espaces boisés et vergers qui participent à rompre la monotonie des espaces de champs ouverts.

3.2 – Maintenir la diversité écologique



L'agrion gracieux

Le positionnement de la commune sur deux régions naturelles majeures offre une variété de paysages et une richesse écologique importante.

Il est donc nécessaire de préserver cette diversité en conservant la variété des milieux : la présence d'une plaine agricole, de vallées humides, de coteaux viticoles, de deux ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ... sont autant de milieux écologiques différents à conserver et à protéger.



L'ophrys araignée

3.3 – Prendre en compte les risques et les nuisances

Glannes est concernée par la présence d'un captage d'eau potable, immédiatement au Nord de la partie urbanisée.

De même, le passage de la Petite Guenelle entraîne l'humidité de certains terrains au sud du village.

L'urbanisation de la commune devra donc prendre en compte ces contraintes environnementales afin de préserver la qualité de l'eau et de ne pas imperméabiliser les sols déjà touchés par le risque d'inondation.