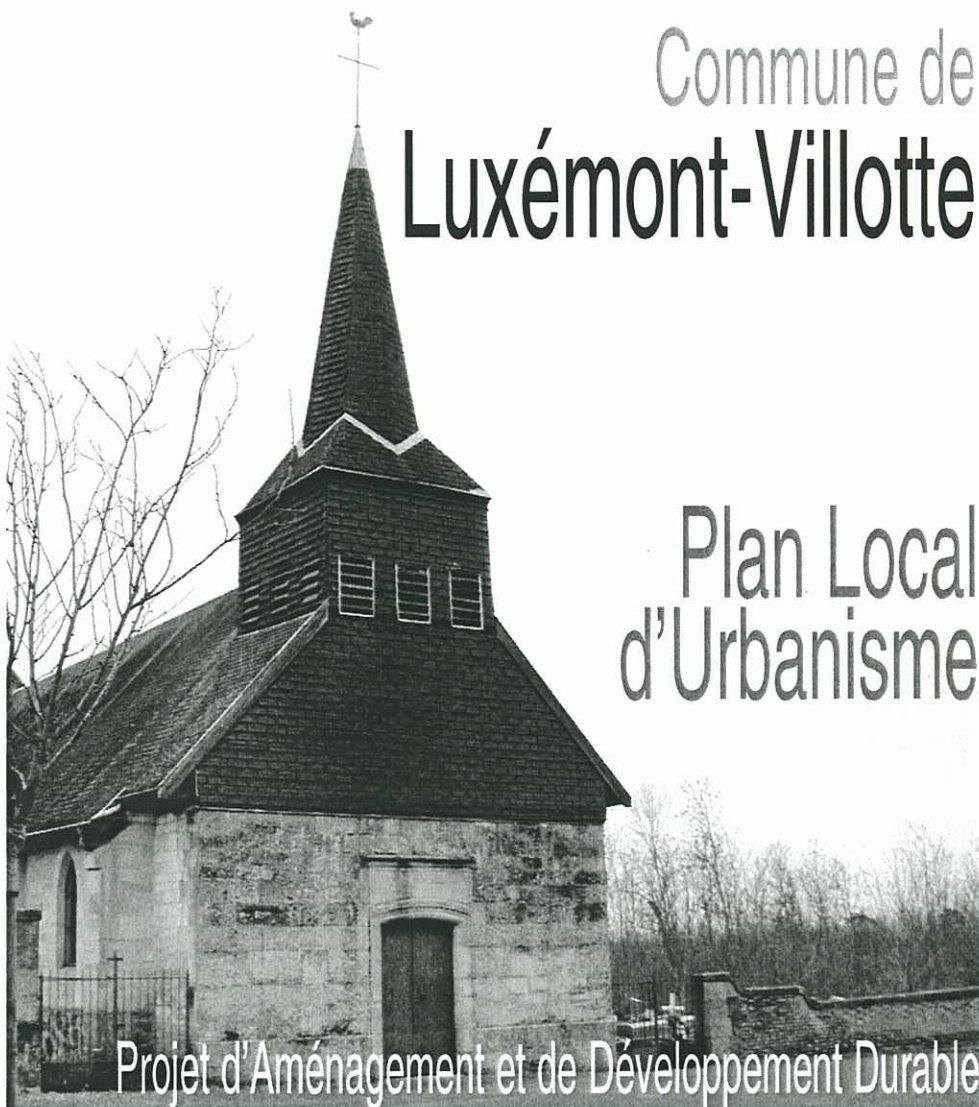


Commune de Luxémont-Villotte

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

"Vu pour être annexé à la délibération du 31/08/2005
approuvant les dispositions du Plan Local
d'Urbanisme."

Fait à Luxémont-Villotte,
Le Maire,



ARRETE LE : 08/12/2003
APPROUVE LE : 31/08/2005



environnement **C**onseil
Urbanisme Environnement Communication

61, chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr

INTRODUCTION

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme qui fait à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une des nouvelles pièces du PLU, il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme :

Cadre obligatoire

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 la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser (R.123-3) :

Cadre facultatif

- 1 - Les mesures de nature à préserver les centres-ville et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- 2 - Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou immeubles,
- 3 - Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- 4 - Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde et la diversité commerciale des quartiers,
- 5 - Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4,
- 6 - Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Luxémont-et-Villotte se définissent en quatre orientations :

- 1. La préservation du patrimoine urbain existant et la création de nouveaux secteurs d'habitat,**
- 2. La réalisation de nouvelles voiries, de cheminements et d'un équipement public,**
- 3. La valorisation de la diversité commerciale,**
- 4. La préservation des milieux naturels et agricoles**

1. La préservation du patrimoine urbain existant et la création de nouveaux secteurs d'habitat.

❶ préserver la qualité architecturale du centre ancien

Le centre ancien

La qualité architecturale du centre ancien conduit à une prise en considération spécifique concernant l'implantation des constructions et leur aspect extérieur de manière à éviter tout projet architectural inadapté.

Principes :

La zone UAa du village sera protégée par plusieurs dispositions réglementaires adaptées :

- les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou un recul marqué par référence à l'existant dans le centre voire être accolées aux constructions voisines,
- le permis de construire peut-être refusé si les constructions sont de nature à porter atteintes à l'intérêt des constructions et lieux avoisinants,
- maintenir les volumes, les ouvertures existantes, préserver l'harmonie de couleurs et de matériaux...
- maintenir les aspects extérieurs du bâti après sinistre.

❷ Aménagement de futurs quartiers au cœur du village

La densification du centre du village pourra se réaliser selon deux cas:

- urbanisation au cas par cas des "dents creuses" c'est-à-dire parcelles isolées, les constructions devant s'intégrer le mieux possible au paysage urbain avoisinant,
- urbanisation d'ensemble dans le cas de plus vastes parcelles toujours dans le respect de l'architecture locale.

Il s'agira, en outre, de limiter le plus possible l'urbanisation en frange de centre-bourg et du hameau (le long des axes routiers), afin d'éviter le phénomène "d'élongation" et de réduire les risques d'accès aux parcelles privées débouchant directement sur les axes de circulation.

A court terme, la commune envisage de recentrer le village autour de la mairie.

C'est pourquoi, elle souhaite réaménager les abords de l'édifice et créer un espace public attenant ainsi qu'une liaison piétonnière avec la future zone d'habitat des 12 Arpents. Pour ce faire, 2 emplacements réservés ont mis en place : le n°4 destiné créer « une place » autour aux abords de la mairie et le n°3 destiné à établir une liaison (piétonne) avec la mairie.

❸ Aménagement de futurs quartiers en limite du village

Définition et localisation de la zone AU

Il s'agit d'une zone naturelle, non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension sous forme organisée de la zone résidentielle. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et à leur bonne insertion dans un aménagement cohérent de la zone.

Cette zone AU serait réservée aux constructions à usage d'habitation.

5 zones AU ont été projetées à Luxémont-et-Villotte :

1. lieu-dit « La Pièce des 12 Arpents »

Ce secteur se situe en limite nord du village, en bordure proche de la RD 316 le long et dans le prolongement de la Rue des Douze Arpents.

L'urbanisation de cette zone est prévue en plusieurs phases.

Tout d'abord, réalisation d'une première tranche aux 2 extrémités de la zone (rue des 12 Arpents et côté de la Grande Rue en direction de Villotte) puis réalisation d'une seconde tranche qui se fera le trait d'union des 2 premières conjointement à la création d'une nouvelle voirie.

A terme, la zone pourrait accueillir une cinquantaine de maisons individuelles.

2. lieu-dit « la Louvière »

Ce secteur se situe en limite nord du lotissement de la Louvière, en bordure proche de la RD 316 en direction de Villotte. Il pourrait accueillir une dizaine d'habitations.

3. sortie Ouest du village de Luxémont

La zone dégagée de part et d'autre de la route pourrait permettre 5 lots.

4. entrée Sud de Villotte

Ce secteur donnant sur la RD 316 pourrait accueillir une dizaine de constructions.

5. rue de Nohottes à Villotte

Cette petite zone permettrait de construire environ 5 lots.

2. La réalisation de nouvelles voiries, de cheminements et d'un équipement public

❶ L'aménagement et la création de voiries

La commune a besoin de voiries plus adaptées aux objectifs d'urbanisation afin de mieux desservir les zones à urbaniser. Pour cela, plusieurs emplacements réservés ont été mis en place afin d'élargir des voiries existantes et/ou d'en créer de nouvelles.

La création d'un giratoire à la jonction des trois routes en direction du centre, de la Villotte et de la Louvière a été prévue par le Conseil Général.

En outre, la commune souhaiterait que soit réalisé un schéma de principe pour toutes les nouvelles voiries des zones AU. Ces dernières, d'une emprise minimale de 11m, seraient constituées d'une bande roulante, de 1 ou 2 bandes végétalisées et réservées au stationnement et de 1 ou 2 bandes de circulation modes doux (vélos, piétons...).

Pour aider à la création et mise en place des réseaux, la Participation pour Voirie et Réseaux sera instaurée par la commune.

❷ La création d'un cheminement piétonnier.

La commune a pour projet de développer les chemins piétons et cyclables sur son territoire.

Ces derniers sont à favoriser car ils permettent le verdissement du village, les déplacements alternatifs et sécurisés.

L'aménagement de cheminements (trottoirs, sentes...) se fera principalement lors de la création de nouvelles voiries.

❸ La création d'un espace à vocation communale et intercommunale.

Le site de l'ancien château, anciennement propriété intercommunale, a été racheté par la commune en 2005.

Cette dernière, qui souhaite conserver la vocation « équipement » de la zone, pourra y réaliser à titre communal voire intercommunal des équipements et installations publiques ou collectives du type salle multi-activités, cantine scolaire...

Cette zone, en limite du centre bourg, présente l'avantage d'être à la fois à proximité immédiate des réseaux et assez l'écart des zones bâties pour limiter les nuisances (dont le bruit).

3. La valorisation de la diversité commerciale

① renforcement de la zone d'activités

Dans la ZA du Saloir, 22 hectares (AUY) sont prévus pour permettre l'extension de l'actuelle zone d'activité l'implantation de nouvelles activités ayant accès direct à la route nationale 4.

L'extension de la zone se fera :

- au Sud de la zone UY actuelle par 14 Ha classés AUY le long de la RD 316 avec un accompagnement planté sur sa périphérie,
- à l'Est de la zone UY actuelle par 8 Ha classés AUY, au lieu-dit « Le Vassu » en conservant néanmoins la bande des 75 mètres non constructibles imposée par le classement en voie rapide de la nationale.

② pérennisation des commerces et services de proximité

Tout commerce et activité pourra être accueilli en coeur de village tant qu'il n'est pas source de nuisances.

La commune a souhaité ne pas interdire les activités artisanales et commerciales au sein du centre urbain. Pour cela, le règlement mentionne que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumise au régime déclaratif sont autorisées si elles favorisent la vie du centre urbain.

4. La préservation du paysage

❶ La préservation des zones sensibles

Certains secteurs naturels à enjeux (paysagers, naturels, faunistiques...) sont classés en zone naturelle de protection paysagère (Np) qui interdit toute construction sauf les abris de chasse, de pêche qui sont compatibles avec la zone.

La commune souhaite protéger certains boisements (rives de l'Orconté et du ruisseau de la Villotte, les boisements et haies du secteur de Villotte et les berges du canal) ils sont inscrits en Espaces Boisés Classés.

❷ La pérennisation l'exploitation des gravières et sablières

Prise en compte du Schéma Départemental des Carrières.

Les carrières restent autorisées en zone naturelle (N) en particulier dans les secteurs d'exploitation reconnus où des plans sont présents : « la Ferlongue, « Champ Perdu »...

❸ La pérennisation et la diversification des activités agricoles

Il est nécessaire de préserver les étendues agricoles, par la création d'une zone A, afin de préserver l'animation paysagère mais aussi économique du territoire. L'extension du village en périphérie sera donc modérée.

D'autre part, concernant les exploitations agricoles au sein du village, la commune souhaite dans un premier temps les maintenir en place en interdisant néanmoins l'installation de toute nouvelle exploitation dans les zones U et AU. Tout nouveau projet devra obligatoirement prendre place en zone A.

Enfin, l'éventuelle diversification de l'agriculture vers des activités agro-touristiques ou commerciales... a été prise en compte dans le PLU par une réglementation appropriée des zones agricoles A.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

