

Montigny-sur-Vesle

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durables

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
de REIMS

22 MAI 2015



Vu pour être annexé à la délibération
du 26/02/2015..... approuvant le projet de
Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the Mayor, written over a faint grid background.



Dossier réalisé par le cabinet de conseils :

M.T. Projets

9 Rue du Château Mouzin

51420 Cernay-les-Reims

www.mt-projets.com

PREAMBULE

Le PLU comporte différentes pièces :

- **Le rapport de présentation** pose le diagnostic, formule les enjeux communaux et justifie les choix mis en œuvre dans l'ensemble du dossier ;
- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** énonce les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement,
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** précisent les aménagements exigés dans des zones présentant des enjeux spécifiques (zones à urbaniser, centre-bourg notamment) ;
- **Le plan de zonage** (règlement graphique) détermine les différents types de zones ;
- **Les règlements** précisent ce qui est autorisé ou interdit dans chacune des zones et la manière dont les constructions et aménagements doivent être réalisés ;
- **Les annexes**, comprenant notamment les servitudes d'utilité publique.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation. Le projet d'aménagement et de développement durable s'inscrit dans une triple évolution :

- Celle marquée par la promulgation, le 12 juillet 2010, de la Loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Loi « Grenelle II », qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et, en particulier, du PADD (cf. annexe).
Le présent projet, notamment ses thèmes de réflexion et son plan, ont été définis dans le cadre de la nouvelle loi, dans une perspective de développement durable et de prise en compte de l'environnement comme élément essentiel de l'attractivité de la Commune à long terme.
- Celle de l'inscription du projet communal dans le cadre du SCOT du Pays Rémois
- Celle, interne, sur la réflexion du projet d'aménagement et de développement durable

Cette évolution permet une élaboration du PLU à la fois stratégique et opérationnelle, autour de projets précis qui orientent le développement de la Commune.

Rôle du PADD

Le PADD est le projet communal qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement, résultant du choix, fait par les élus, sur la base du diagnostic communal et du croisement de plusieurs paramètres, dont les principaux sont :

- les objectifs municipaux
- les hypothèses de croissance
- les disponibilités du territoire : capacité résiduelle, restructuration et renouvellement urbain...
- la faisabilité des équipements rendus nécessaires par la croissance urbaine

Le scénario retenu

Des exigences incontournables : la préservation d'une identité forte et la nécessité de bien vivre ensemble.

Le scénario retenu s'est affirmé autour de l'identité rurale de la commune et de la valorisation de ses potentiels économiques au profit du dynamisme et de ses habitants.

Cette identité communale constitue le point de rencontre des habitants de Montigny-sur-Vesle qu'ils soient résidents principaux ou résidents secondaires. Cette rencontre suppose évidemment un aménagement des lieux qui satisfasse les demandes des publics fréquentant la commune et qui en permette une gestion apaisée.

Pour conforter cette identité rurale spécifique, Montigny-sur-Vesle doit s'affirmer comme un territoire pourvu d'atouts entre deux pôles urbains qui sont Reims et Soissons :

- une localisation géographique intéressante
- une ambiance rurale de par ses espaces non bâtis et son bâti.
- Son patrimoine bâti et ses fontaines
- Les cours d'eau présents sur le territoire communal

La question du lien social, du vivre ensemble entre les générations, entre les différents mode de vie, entre les différentes activités entre les différentes catégories sociales a été vécue comme essentielle.

Le projet de développement

Le projet se fonde sur la volonté d'affirmer une identité propre à Montigny-sur-Vesle la distinguant dans son environnement proche et lointain.

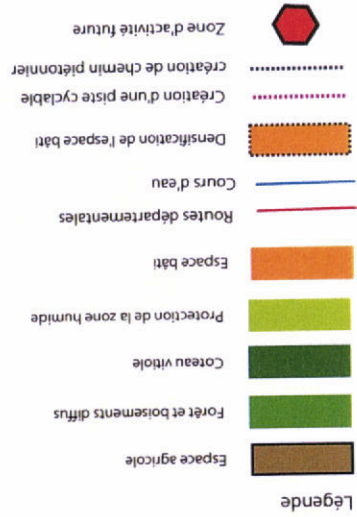
Le projet de développement à 15 ans se décline en 3 thèmes :

- Maintien et respect des milieux identitaires
- Un développement territorial maîtrisé
- Un développement communal durable

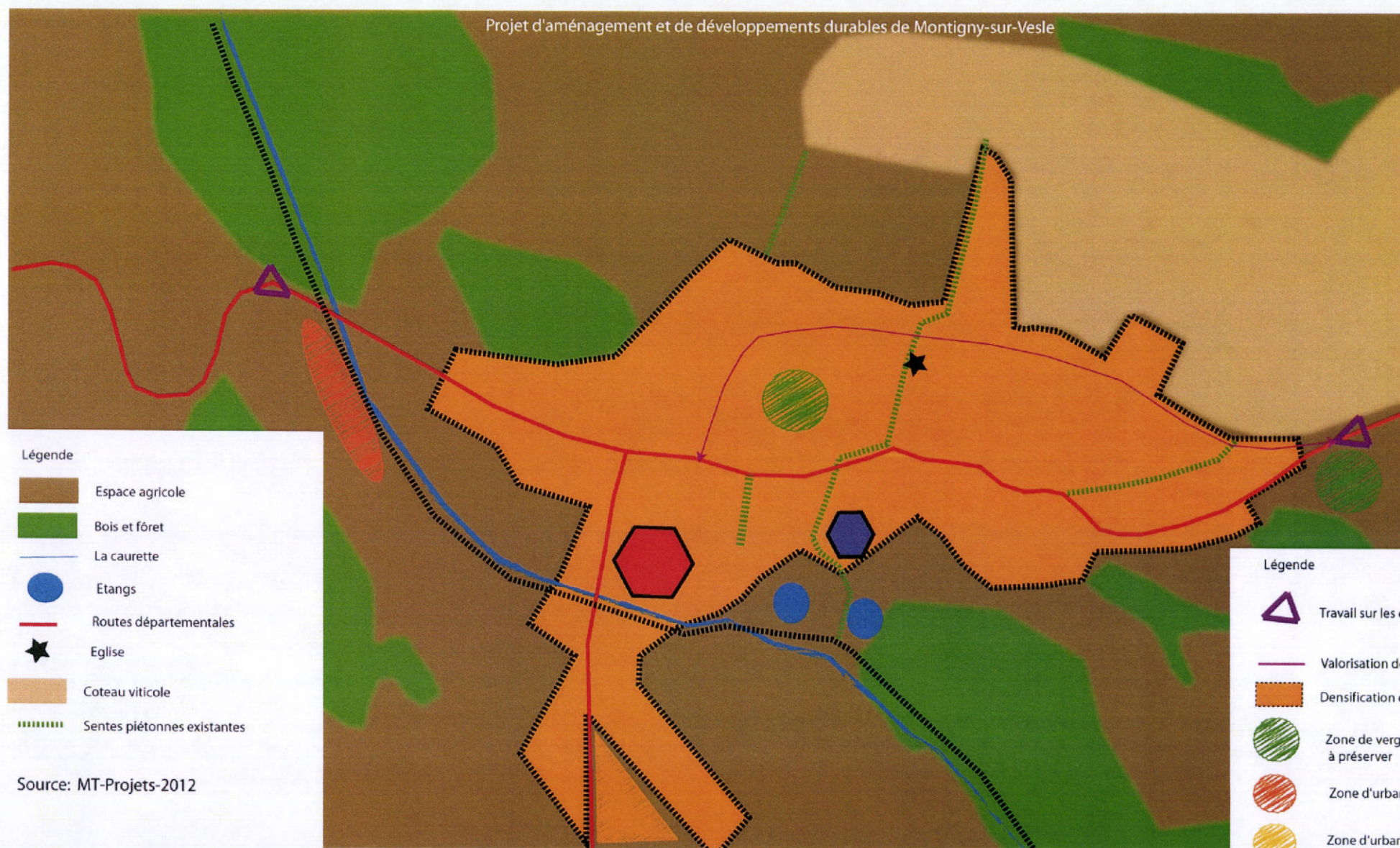
En quelques mots

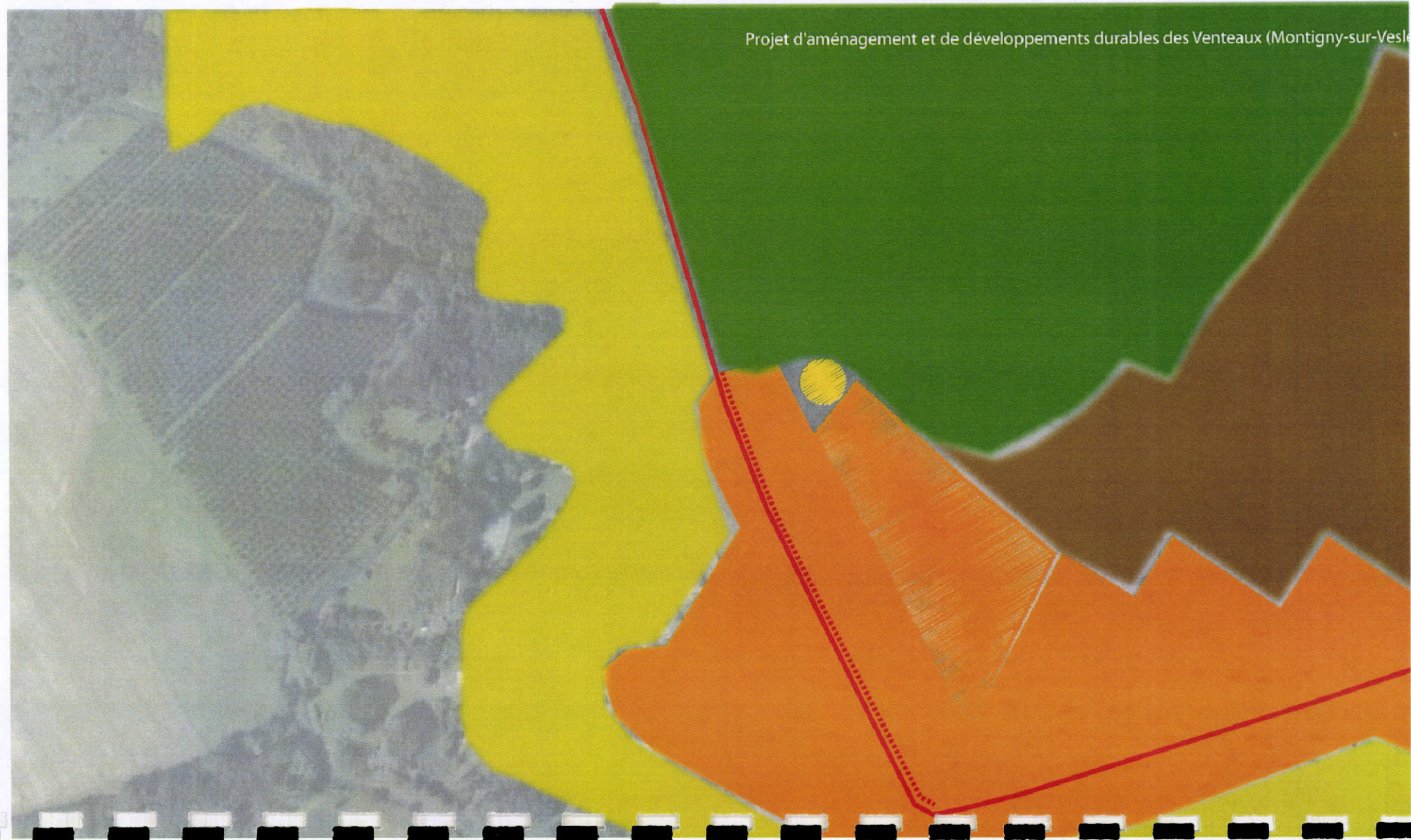
Le projet communal de Montigny-sur-
offre une vision constructive et prosp
de l'évolution du territoire. Il se
fédérateur et partagé par les habitants.

La consommation de foncier est forte
maîtrisée puisque l'essentiel des proje
situé dans la partie actuellement urban
L'utilisation des ressources renouvel
sera encouragée.
La diversité de l'habitat et des éq
doivent permettre à la commune de p
un développement maîtrisé et durable



50





Le schéma du projet se détaille en orientations communales précises et justifiées.

Maintien et respect des milieux identitaires

Montigny-sur-Vesle est flanquée sur un coteau viticole avec une identité fortement marquée

- Cours d'eau à préserver

La commune est traversée par plusieurs cours d'eau ayant une fonction de corridor écologique dans le cadre de la Trame Verte et Bleue ainsi qu'une fonction essentielle de ruissellement des eaux pluviales. Les berges de ces cours d'eaux sont à maintenir en vue de la pérennisation de leur rôle.

- Vergers, jardins à préserver et à développer

Montigny-sur-Vesle est une commune où se trouvent plusieurs vergers et jardins. Ces espaces offrent à la fois des refuges et de la nourriture pour les espèces animales et entrent dans la préservation des corridors de la « nature ordinaire ». Identitaires au rôle environnemental, ces espaces méritent d'être maintenus. La commune souhaite préserver les zones de vergers et de jardins afin de renforcer son identité et mettre en valeur son cadre de vie.

- Boisements diffus ou massifs repères dans le paysage

Les espaces naturels préexistent à l'anthropisation. L'être humain doit donc s'adapter au milieu dans lequel il vit et tenir compte des milieux naturels. Maintenir les éléments caractéristiques des espaces forestiers est primordial aujourd'hui. Le projet communal doit conserver les espaces ouverts de corridors, éléments fondamentaux de lutte contre la fragmentation des espaces. Par conséquent, aucune zone urbanisable à usage d'habitation ne se situe dans l'espace des zones naturelles (ZNIEFF, Natura 2000, bio-corridors et corridors écologiques).

De plus, les espaces boisés constituent des repères dans les plaines agricoles. Ils ont également un rôle de refuge pour la grande faune et permettent le développement d'une flore sciaphile. Ils doivent conserver leurs rôles à l'avenir.

- Maintien des espaces cultivés et du coteau viticole

La grande majorité du territoire communal est occupée par l'exploitation agricole. La culture est présente, et le coteau viticole permet un rythme paysager à préserver. L'urbanisation ne doit pas remettre en cause l'identité originelle communale.

- Continuités écologiques à préserver

Les haies arbustives ou arborées jouent un rôle important en tant que corridor écologique. Elles permettent de construire des continuités entre les espaces naturels et constituent des zones fortement appréciée par les insectes et la petite faune.

- Protection de l'espace naturel protégé

La commune possède sur son territoire une ZNIEFF de type 2. Cet espace représente un intérêt et une fragilité environnementale. Cette zone naturelle fera l'objet d'un classement en zone NP (zone patrimoniale).

Développement territorial maîtrisé

De par son cadre de vie, Montigny-sur-Vesle est une commune attractive. Il convient de maîtriser son développement afin que celui-ci ne le dénature pas.

- Développement démographique modéré

Les prévisions démographiques de la commune sont orientées vers une augmentation sensible du nombre d'habitants. Ainsi, la commune pourrait croître d'environ 100 habitants à l'horizon d'une quinzaine d'années. Cette prévision s'appuie sur un rythme de croissance annuelle moyen proche de celui observé entre 1999 et 2010.

- Densification de la zone urbaine existante

Bien que l'attractivité principale de Montigny-sur-Vesle réside dans le sentiment d'espace, la commune souhaite développer des parcelles de taille modeste afin de diversifier l'offre et d'attirer une population plus jeune. L'action sur le logement confère ainsi un développement démographique diversifié et mixte.

- Diversification de l'offre de logements

Montigny-sur-Vesle est caractérisée par une grande majorité de propriétaires. Ainsi, la commune souhaite accueillir quelques logements locatifs. Cela permet d'apporter une offre de logement différente de la majorité des logements existants et répondre à une demande bien existante. De plus, la rotation dans ces logements est plus importante ce qui assure un renouvellement de population plus rapide.

- Développement d'équipements d'intérêt général

La commune possède des équipements communaux existants. La création d'une zone dédiée aux équipements d'intérêt général permettra à la commune d'anticiper ses futures besoins. La zone se situe dans l'espace bâti à proximité de l'ancienne école et de la mairie.

- Création d'une zone d'activité artisanale

Proche de la Caurette, une zone d'activité existe actuellement. Elle n'est pas définie comme telle puisque l'installation d'activité s'est faite au fil de l'eau. Cependant, la commune souhaite proposer à ses artisans des terrains pouvant accueillir leur activité. Cela permettra de préserver un équilibre économique fragile et éviter le départ d'entreprise pour d'autres communes. La commune montre qu'elle veut protéger sa vitalité économique.

L'emplacement de l'actuel terrain de football peut faire l'objet d'une affectation en zone d'activité future pour installer quelques entreprises et artisans souhaitant s'installer dans la commune.

Un développement communal durable

La mise en valeur de l'existant et le respect du terroir sont des aspects fondamentaux du projet communal

- Un réseau d'espaces verts, de loisirs et de promenades

Les sentiers piétons sont des lieux de découverte du territoire communal par les habitants et les personnes extérieures de la commune. Ces sentiers ont également une dimension sociale puisque ce sont des lieux de rencontres, d'échanges. Ils ne feront pas l'objet d'une artificialisation du sol. Ce réseau déjà existant est complété par un sentier pédestre le long de la Caurette rejoignant les étangs.

Une piste cyclable entre le bourg-centre et les venteaux pourra être aménagée afin de faciliter les déplacements doux entre les deux entités.

- Un paysage urbain à protéger

La commune possède un patrimoine architectural remarquable méritant une protection adaptée. Ce patrimoine se traduit par les constructions dans l'espace bâti mais aussi par la présence d'un petit patrimoine composée de lavoir et de fontaine. Ces éléments feront l'objet d'une protection particulière. Le patrimoine urbain est un des éléments de l'identité de la commune.

Le paysage urbain sera protégé également en classant en zone naturelle les terres agricoles proches de l'espace bâti afin d'éviter la construction de hangar ou bâtiment agricole pouvant briser des vues vers l'espace urbain. Les bâtiments agricoles proches de l'espace bâti peuvent être source de nuisance sonore pour les riverains proches

- Un espace public à valoriser

En parallèle de l'élaboration du PLU, des projets ont pour objectifs de rendre l'espace public attractif. Au même titre qu'une entrée de village, l'espace public d'une commune est l'image qu'elle reflète. Sont prévus notamment la traversée des Venteaux, la place de l'église, et certaines rues dans l'espace bâti.

- Réaliser un travail qualitatif sur les entrées de village

Etre bien dans son village, c'est aussi y être en sécurité. Les entrées de village méritent une attention dans leur traitement sécuritaire dans leur rôle de « ralentisseur naturel » des véhicules. Toutefois, la sécurité des usagers ne sera pleinement renforcée que lorsque des aménagements seront réalisés sur les routes départementales.

- Lutte contre la fracture numérique

La commune souhaite privilégier les techniques d'information et de communication dans la réalisation des futurs projets. Ceux-ci devront prévoir ces modes de communication dans les réseaux souterrains.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Besoin en logement

Pour une volonté communale de + 110 habitant sur 15 ans, la commune aura un taux de variation annuel moyen de 1.39% contre 1.7% entre 1999 et 2008 selon l'INSEE. Selon les hypothèses du nombre de personnes par ménage, elle aura un besoin en foncier compris entre 3.01 et 3.38 hectares et un besoin en logement compris entre 33 et 38 logements.

« Les dents creuses »

L'espace bâti ne compte que peu d'espaces interstitiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il compte au total 7 552 m² d'espaces constructible. En prenant en compte un taux de rétention de 50% correspondant à la réalité communale depuis de nombreuses années, on estime la consommation des dents creuses) 3776 m².

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser pour les constructions à usage d'habitation représenteraient 2ha80 hectares et 0.37 hectares en zone Ub, pour un total de 3.17 ha.

Ces zones feront l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation.

Annexe : le nouveau cadre législatif des PLU

La Loi 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Loi « Grenelle II », modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et, en particulier, du PADD.

« **Art. L. 123-1-2.** Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

« Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

« Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

« Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

« **Art. L. 123-1-3.** 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, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

« Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

« Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » ; (...).

« **Art. L. 123-1-4.** – Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

« 1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

« Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

« Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

« Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

« 2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

« Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

« 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

« Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs. (...) ».