

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
de CHAMPAGNE

10 DEC. 2007



*Vu pour être annexé à la délibération N° 2007.1.20
du Conseil Municipal de La Neuville-aux-Larris
en date du 18 SEP. 2007
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Le Maire, *Guy Daniel**



Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE LA NEUVILLE-AUX-LARRIS

1a

**Projet d'Aménagement et
de Développement Durable**

Commune de La Neuville-aux-Larris

Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

I. Rappel des textes

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme (décret n° 2001-260 du 27 mars 2001)

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 (décentralisation, équilibre, non discrimination, gestion économe du sol, protection des milieux, sécurité et salubrité publique, rationalisation de la demande de déplacement) et L. 121-1 (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement), les orientations de l'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et de l'environnement.

Dans ce cadre il peut préciser :

- 1° les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- 2° les actions ou opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité ou à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des 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 de 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 ».

II. Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune

Les travaux et les réflexions du groupe de travail ont été menés avec la préoccupation d'assurer tant la cohésion spatiale de la commune que la cohérence du projet dans l'organisation intercommunale de la Communauté de Communes du Châtillonnais.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de :

- retrouver un dynamisme démographique,
- favoriser un développement urbain de qualité tant sur le plan architectural qu'urbain,
- maintenir un cadre de vie de qualité tout en conservant et favorisant la diversification des fonctions,
- protéger les espaces naturels et d'en mesurer les risques,

se déclinent selon les dispositions de l'article R.123-3 du même Code.

A. Le développement démographique :

La commune de La Neuville-aux-Larris a subi une importante perte de population depuis l'Après-Guerre : près de 17 % d'habitants en moins, depuis 1962.

Celle-ci est essentiellement due à deux facteurs :

- le solde migratoire (plus de personnes quittent la commune que ne s'y installent),
- et le vieillissement de la population qui n'est pas compensé par la population des plus jeunes.

Cependant, depuis 1999, la commune de La Neuville-aux-Larris connaît un maintien de sa population, voire une légère augmentation puisqu'elle atteint 167 habitants en 2004, avec 5 habitants de plus.

La proximité d'Epervain, de Reims, de l'autoroute A4 (échangeur à 10 km) et de la future gare TGV à 18 km doit contribuer à désenclaver les territoires de la Montagne de Reims, conforter l'avenir de la commune en permettant un développement modéré de sa population.

La commune s'engage ainsi dans l'extension de l'urbanisation existante :

- une zone d'urbanisation future à court et à moyen terme 1AU (3,14 hectares),
- une zone d'urbanisation future 2AU (8,06 hectares de réserves foncières),
- et une zone d'équipements légers de tourisme et de loisirs N.a (63 ares).

B. La préservation des caractéristiques urbaines du centre de la Commune :

L'objectif est de maintenir le centre du village dans son caractère original (cadre de vie « campagnard » et tranquillité).

En effet, le secteur central de la commune est typique des villages viticoles de cette région. Les constructions y sont denses et anciennes, l'habitat et les activités viticoles ou agricoles y sont insérés. Le cœur du village est contraint par cette configuration et pourra difficilement évoluer.

En terme de fonctionnement, le croisement des deux axes de circulation sur la Place du Général de Gaulle, face à l'église, la mairie et la salle des fêtes occasionne le stationnement des voitures sans gêner l'activité des habitations proches.

La structure urbaine de la périphérie est cependant moins dense.

Sur l'ensemble de la commune, la plupart des logements sont des résidences principales.

Au vue du nombre et du rythme des constructions neuves, il est clair que la tendance va vers la

rénovation des logements les plus anciens.

Cependant, à ce jour, les jeunes ne peuvent plus s'installer dans le village, manque de place. Aucun terrain constructible n'est disponible et très peu de maisons sont à louer.

C. Le développement de l'urbanisation :

La configuration géographique de la commune, la présence du secteur d'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne » ainsi que les forêts protégées sont autant de contraintes qui pèsent sur le développement du territoire de La Neuville-aux-Larris.

Par rapport au contexte existant, la création d'une zone 1AU est la seule possibilité d'accueil de nouveaux arrivants. La commune ne souhaite pas voir s'étendre ses limites bâties sur différents endroits et préfère concentrer une qualité d'aménagement sur une seule zone 1AU.

Cette zone d'extension de l'habitat, lieu-dit « Les Paturaux », est contiguë au centre du village et est pensée pour garantir une cohérence et un ensemble homogène.

Les atouts de cette localisation sont nombreux :

- un relief plat, adapté pour toute construction notamment concernant les contraintes d'assainissement gravitaire,
- l'urbanisation qui ne suit plus la logique du développement en « L », le long des voies, mais qui s'agglomère à l'existant,
- un secteur moins sensible en terme de constructions agricoles,
- la proximité à la Grande Rue du Paradis et la RD 24.

À ce titre, un schéma de principes d'aménagement des voies de dessertes de la zone d'extension 1AU lieu-dit « Les Paturaux » est jointe au PADD.

D. Le développement de l'activité artisanale et commerciale :

La volonté communale a montré la nécessité de permettre aux artisans et commerçants de se développer et de construire, à l'intérieur du village, des locaux à usage professionnel, en fonds de parcelles notamment.

Des secteurs particuliers dans lesquels tout ce qui est autorisé dans les zones urbaines l'est également dans ces secteurs à l'exclusion de l'habitat, ont été créés.

Les objectifs sont multiples :

- permettre l'implantation d'activités ne nécessitant pas la construction d'atelier important et bruyant au cœur du village,
- permettre l'implantation de commerces de proximité,
- maintenir et développer l'activité de stockage et de vente des produits à vocation agricole.

Les terres agricoles et la proximité des limites des communes voisines n'ayant pas permis l'implantation sur la commune d'une zone à vocation artisanale, le projet a pris place, à la sortie de l'autoroute A4, à 12 km du village, dans la Communauté de Communes du Châtillonnais dont La Neuville-aux-Larris est adhérente.

E. L'activité agricole :

La commune doit conserver sa vocation agricole.

Le centre du village comporte une zone concentrée de bâtiments à usage agricole ; ces bâtiments devront être maintenus en bon état. Les anciens corps de ferme devenus difficilement utilisables par l'augmentation de la taille des engins devront être maintenus en parfait état ou démolis.

La mise en place d'un secteur particulier, sur près de six hectares, pour les plantations de vignes correspondant à l'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne » promet encore un bel avenir à l'activité agricole communale : les exploitations actuelles ne peuvent que rester. Ces vignobles rassemblent les cépages suivants : Chardonnay, Pinot Meunier, Pinot Noir.

Ces vignes représentent une contrainte importante du point de vue de l'extension urbaine par leur

valeur économique particulière mais elles représentent aussi l'élément majeur de la qualité du site.

Les espaces voués à la grande culture sont également protégés compte tenu de la valeur des sols. Les constructions destinées à l'exploitation ainsi que leurs annexes seront admises.

F. La gestion des équipements collectifs, des services et le développement du tourisme et des loisirs :

Les équipements collectifs sont maintenus en bon état.

La construction d'équipements collectifs nouveaux est envisagée dans la zone naturelle, lieu-dit « Fontaine de la Grande Mare ». Ce secteur est en effet, destiné à la construction d'équipements légers de tourisme et de loisirs dans un cadre de valeur.

D'autre part, la commune intègre un réseau intercommunal de sentiers de randonnée.

Six boucles sont réparties sur le territoire de la Communauté de Communes du Châtillonnais.

Une de ces boucles est localisée sur La Neuville-aux-Larris.

Ce sentier de 14 km traverse le centre du village et grimpe jusqu'à la crête (départ-arrivée Place Général de Gaulle).

Enfin, un projet de halte pour les camping-cars est en cours de réflexion sur la commune ; il pourrait se situer à proximité du milieu urbain, près du chemin de randonnée.

L'ensemble des constructions du village est relié au réseau d'assainissement.

Actuellement la qualité du rejet de la station d'épuration est insatisfaisante du fait de sa vétusté. A cela s'ajoute des problèmes de pollutions engendrés par l'activité viti-viticole en période de vendange. La station n'est plus apte à répondre aux exigences actuelles de dépollution.

En conséquence la rénovation, la mise aux normes et l'agrandissement de la station d'épuration est prévue. Elle sera conforme à l'arrêté du 21 juin 1996 fixant les prescriptions et techniques minimales relatives aux ouvrages de collecte et de traitement dispensés d'autorisation, et de la circulaire de 17 février 1997 relative à l'assainissement collectif des communes dont les ouvrages présentent une capacité inférieure à 2000 équivalents-habitants.

Ainsi il est envisagé la mise en place d'une filière sur filtre planté, d'un dé grilleur... Un circuit d'eau industriel est réalisé afin de minimiser la consommation d'eau potable et de faciliter l'entretien général des stations d'épuration par implantation de bouches de lavages.

La commune va entreprendre le remplacement complet des deux collecteurs rue de l'église et place du Général de Gaulle en raisons d'anomalies.

Ces mesures permettront de répondre au développement de la population envisagée.

La commune détient des services en nombre proportionnel à sa population ; les autres se trouvent dans les communes environnantes.

Elle profite également de la proximité aux agglomérations sparnacienne et rémoise.

Ainsi, les écoles sont centralisées à Cuchéry (à 2 km). Le projet de cantine-garderie à La Neuville-aux-Larris se justifie dans la volonté de maintenir et d'attirer les jeunes habitants.

D'autre part, le tissu associatif existe et se montre très actif.

Le cimetière de La Neuville-aux-Larris suscite un fort intérêt : une partie est une Nécropole Nationale. Le PLU met en place la protection de ses abords immédiats par rapport aux nouvelles constructions par la création d'une zone naturelle (incommunicabilité) autour du cimetière.

De plus, le PLU intègre une réserve pour l'extension éventuelle du cimetière.

La commune a conscience que le maintien et l'accueil de population ne peuvent se faire que par la conservation de tous les services existants.

G. La prise en compte de l'environnement

La commune de La Neuville-aux-Larris est consciente de l'importance de la préservation et de la protection de ses espaces naturels dits « sensibles ».

Elle a ainsi mis une série de mesures en place.

Afin de conserver l'effet de crête et de protéger l'entrée du village contre l'implantation de bâtiments agricoles de grands volumes bâtis, un secteur de protection du paysage est mis en place suivant le sommet de la côte, interdisant toute construction quelle qu'elle soit.

D'autre part, le classement d'une haie à l'ouest des habitations, le long du chemin dit de « la Fontaine de la Pierre » est mis en place.

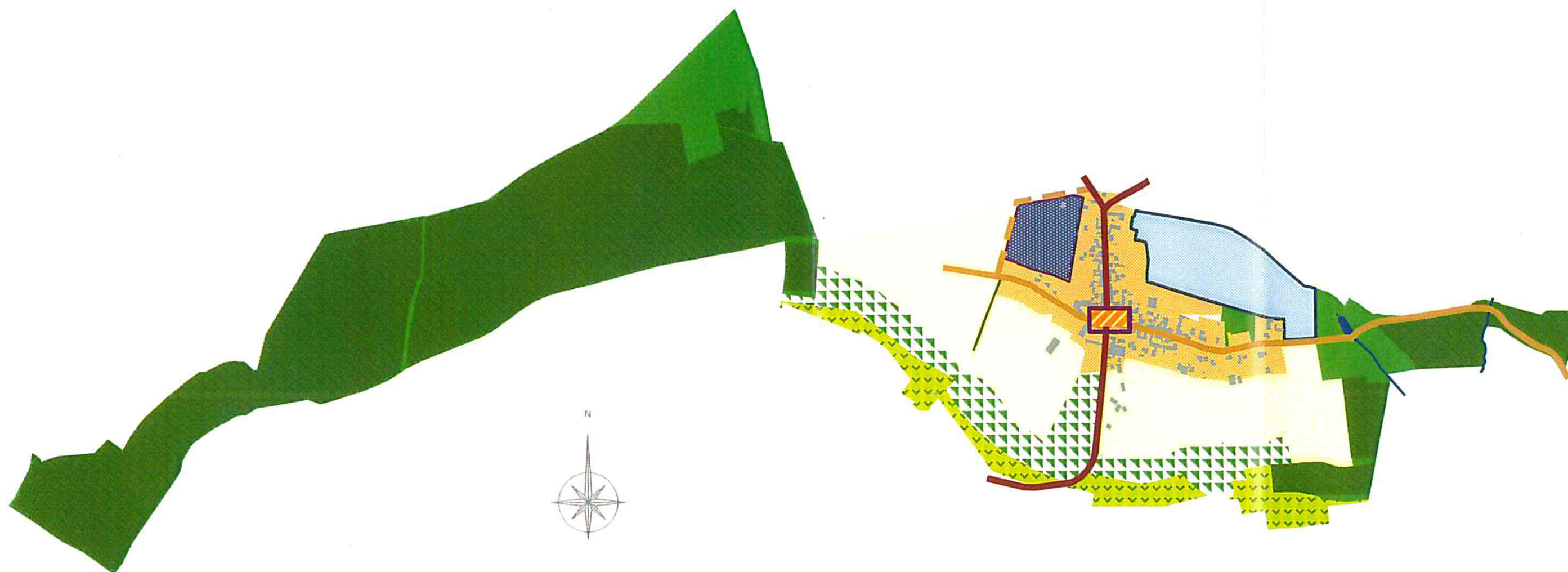
Cet alignement participe au paysage de la commune et surtout, assure une protection efficace du village contre les vents dominants.

Les communes de la Communauté de Chatillonnais, dont fait partie La Neuville-aux-Larris, œuvrent pour une meilleure qualité des cours d'eaux.

On note que le peuplement piscicole est très dégradé. Le colmatage des fonds par les éléments fins réduit de façon importante la reproduction de la truite fario par exemple. Le schéma départemental préconise un aménagement hydraulique du vignoble afin de limiter l'érosion, ainsi que des mesures préventives contre l'érosion chronique.

La commune compte prendre en compte des mesures concernant le traitement des eaux usées viti-viticoles afin d'obtenir une meilleure qualité des cours d'eau notamment en ce qui concerne le ruisseau de Belval. En effet il faut noter que les pollutions se forme en amont du cours d'eau dans les affluents. Par conséquent les mesures considérées concernent directement le ruisseau de la Mignonnerie affluent du Belaval.

Enfin, une grande partie des espaces boisés classés a été conservée.



- | | | |
|--|--|--|
|  Réseau hydrographique |  Espaces agricoles |  Bâti existant |
|  Axe routier principal |  Vignoble A.O.C. Champagne |  Espace urbain mixte |
|  Axe routier secondaire |  Servitude de protection du paysage |  Développement urbain à court terme |
|  Axe routier secondaire à créer |  Patrimoine forestier |  Développement urbain à long terme |
| |  Espaces naturels protégés |  Espace central à valoriser |

PROPOSITION DE SCHEMA DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA NEUVILLE-AUX-LARRIS