

PLU

SAINT-GIBRIEN



Vu : pour être annexé à la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Gibrien en date du 25 février 2014 approuvant le PLU.

Monsieur le Maire,

Patrick LIBÉRA

ACTE REÇU LE
28 FEV. 2014
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

Approuvé le : 25 février 2014

Mis à jour	Modifié	Révisé

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durables

2



SOMMAIRE

- **P. 3 Préambule**
 - Portée et rôle du PADD,
 - Contexte général,
 - Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PLU.

- **P. 5 Orientation 1 : Assurer la maîtrise du développement urbain - habitat**
 - Conforter l'attractivité de la commune,
 - Modérer la consommation de l'espace...
 - ...tout en maîtrisant l'étalement urbain

- **P. 7 Orientation 2 : Garantir la cohérence du maillage urbain – Transport et déplacements**
 - Améliorer les déplacements,
 - Promouvoir un meilleur partage de l'espace public.

- **P. 9 Orientation 3 : Améliorer le cadre de vie - loisirs**
 - Valoriser l'image de la commune,
 - Renforcer l'offre en équipement,
 - Favoriser le développement des communications numériques,
 - Prendre en compte les risques et les nuisances.

- **P. 11 Orientation 4 : Préserver la biodiversité – espaces urbains, naturels et forestiers**
 - Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et forestiers de la vallée de la Marne et du Pisseleu,
 - Favoriser la biodiversité en cœur de bourg,
 - Promouvoir les pratiques économes en ressources naturelles.

- **P. 13 Orientation 5 : Maintenir et développer l'activité économique – commerce, artisanat et agriculture**
 - Préserver l'activité économique (agricole et hors secteur agricole) ...
 - ... tout en évitant les conflits d'usage.

PREAMBULE

Portée et rôle du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui constitue une pièce obligatoire du dossier de Plan Local d'Urbanisme, 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 (article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme).

Expression du projet global de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence du PLU. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.123-1-4 et L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne peuvent être fondamentalement remises en cause sans que de nouvelles réflexions ne soient menées au préalable.

Le PLU pourra néanmoins faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications ou de révisions mais devra être mis en révision "générale" dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte "aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables" (article L.123-13 et s. du Code de l'Urbanisme).

Contexte général

Située en limite Ouest de l'agglomération de Châlons-en-Champagne, la commune de Saint-Gibrien se trouve dans un espace stratégique. Traversée par la R.D. 3, elle bénéficie de la proximité des autoroutes A. 26, A. 4, du boulevard périphérique en cours de réalisation ainsi que de l'aéroport international de Vatry. En outre, la commune accueille sur son territoire une zone économique, dit de "La Petite Gironde", dont les enjeux de développement s'évaluent à l'échelle de l'agglomération.

Dès lors, il s'agit de cultiver l'attractivité du territoire afin de séduire de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises. Enfin, s'agira-t-il aussi de créer une cohésion entre les quartiers existants et ceux à venir, en favorisant la mixité et les liens sociaux.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PLU

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable dont les grands principes sont dictés par plusieurs documents supra-communaux dont le Programme Local de l'Habitat et le futur Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Châlons-en-Champagne. Ce dernier œuvre à la réalisation d'un projet global d'aménagement et de développement du territoire avec lequel le PLU de Saint-Gibrien doit être compatible en matière d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements...

Le PADD, dont l'objectif est de renforcer l'attractivité de Saint-Gibrien, s'articule autour de 5 orientations principales concernant :

- la maîtrise de l'urbanisation,
- la cohérence du maillage urbain,
- l'amélioration du cadre de vie,
- la préservation de la biodiversité,
- le maintien et le développement de l'activité économique.

Orientation 1 - ASSURER LA MAITRISE DE L'URBANISATION - HABITAT

Conforter l'attractivité de la commune

Compte-tenu de son appartenance à l'aire urbaine de Châlons-en-Champagne et de la qualité du réseau routier qui la dessert, la commune de Saint-Gibrien est attractive sur le plan résidentiel.

Après une baisse démographique durant la période 1990-1999, la commune de Saint-Gibrien gagne en population entre 1999 et 2006, principalement grâce à un solde migratoire élevé.

L'objectif est de poursuivre l'accompagnement d'une croissance démographique régulière, de manière à satisfaire la demande locale existante tout en assurant la maîtrise de l'urbanisation.

Il s'agit de :

- Encourager la création de nouveaux logements afin d'attirer en particulier de jeunes ménages permettant le maintien d'une pyramide des âges équilibrée,
- Favoriser la diversification du parc de logements en inscrivant une obligation de produire 20 % de logements aidés, dans certains secteurs destinés à l'habitat, de manière à répondre notamment aux besoins correspondant au parcours résidentiel des habitants,
- Soutenir le projet d'une desserte en transport en commun, répondant aux besoins des personnes ne disposant pas de véhicule personnel.

Modérer la consommation de l'espace...

La consommation foncière s'est ralentie ces dernières années. L'extension urbaine s'est faite au détriment des terres agricoles pour permettre l'extension urbaine de l'agglomération de Saint-Gibrien. La densification au sein du "noyau" ancien s'est faite au détriment des jardins et espaces libres au sein du bâti.

Une consommation importante durant les années 70 a donné lieu à un étalement urbain significatif, doublant la superficie de l'enveloppe ancienne du village. Ces extensions successives, majoritairement réalisés sous forme pavillonnaire, ont une densité moyenne du bâti variable. Toutefois, la période allant de 2000 à 2008 se distingue par une densité forte du bâti résidentiel, contribuant à associer favorablement l'augmentation démographique et des opérations d'aménagement relativement "compactes". Le PLU s'inscrit dans cette évolution souhaitable de la densité urbaine.

Par ordre de priorité décroissante, il s'agit de :

- Poursuivre l'urbanisation des espaces libres au sein des espaces urbanisés en agglomération ("dents creuses").
- Assurer une extension de l'urbanisation en continuité immédiate des zones urbaines (hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Une densité minimale sera définie, à titre indicatif, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir un usage rationnel de ces espaces et une continuité avec le tissu urbain environnant (voirie...).
- Achever le développement du village par l'urbanisation des espaces les plus périphériques, situés au Nord de la RD3.

... tout en maîtrisant l'étalement urbain

Riche d'un fort potentiel foncier, principalement privé, la commune doit faire l'objet d'une politique de l'habitat équilibrée et réfléchie pour assurer un développement urbain durable.

Différentes phases d'urbanisation devront donc être déterminées de manière à maîtriser le rythme de la croissance et planifier la réalisation des équipements en fonction des besoins.

Il s'agit de :

- Conserver un certain équilibre entre les terres cultivables et les zones d'urbanisation future,
- Développer et structurer l'urbanisation au Nord de la R.D. 3 et non au Sud afin d'anticiper l'éventuelle création d'une déviation routière,
- Préserver le caractère résidentiel de la commune et permettre l'urbanisation en fonction des objectifs d'accueil,
- Limiter les extensions urbaines en urbanisant à court terme à proximité du cœur de bourg et à long terme vers les espaces périphériques,
- Contrôler l'aménagement des zones à urbaniser par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Réfléchir à l'extension de l'urbanisation à très long terme sans soustraire ces espaces à enjeux aux intérêts agronomiques existants.

Orientation 2 – GARANTIR LA COHÉRENCE DU MAILLAGE URBAIN – TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Améliorer les déplacements

Au regard du développement urbain à venir et dans l'optique de mieux relier la commune aux équipements du centre de l'agglomération châlonnaise, l'objectif est de conforter un bon niveau d'accessibilité en développant la trame des circulations douces à l'échelle locale et des transports en commun à l'échelle intercommunale. Tout en développant ces pratiques alternatives à la voiture, il s'agit également de prendre en compte les futurs besoins en stationnement de manière à assurer la qualité des espaces publics.

Il s'agit de :

- Exiger des greffes urbaines qualitatives sur le plan du fonctionnement de manière à créer un maillage urbain complet favorisant les circuits et évitant les impasses,
- Eviter le découpage parcellaire étranger aux caractéristiques traditionnelles pour limiter le nombre de voies privées étroites et en impasse,
- Relier les quartiers existants et futurs en portant une attention particulière à leur structure qui sera assurée par une véritable trame de circulations aussi bien automobiles que douces,
- Contribuer à la réalisation d'un réseau d'agglomération de pistes cyclables et de cheminements doux, notamment vers les communes de Fagnières et Matougues.

Promouvoir un meilleur partage de l'espace public

La commune de Saint-Gibrien est traversée par la R.D. 3 et la R.D. 87. Le trafic est particulièrement conséquent sur la R.D. 3, route d'Epernay. Dans l'optique d'offrir un développement urbain de qualité, il s'agit d'améliorer la sécurité et de réduire les nuisances dues aux traversées routières.

De plus, la hiérarchisation des voiries doit prendre en compte les différents trafics (transit, circulations agricoles, desserte interne) et les différents modes de déplacements (véhicules légers, deux-roues, piétons).

Tout en développant des pratiques alternatives à la voiture, il est nécessaire de prendre en compte les futurs besoins en stationnement de manière à assurer la qualité des espaces publics.

Il s'agit de :

- Sécuriser la traversée de la R.D. 3 en l'aménageant dans un premier temps et en maintenant, dans un second temps, le projet de déviation,
- Requalifier les entrées de bourg de manière à réduire la vitesse des véhicules sur la traversée, aussi bien sur la R.D. 3 que sur la R.D. 87,
- Exiger des aires de stationnement en dehors des emprises publiques et en nombre suffisant.

Orientation 3 – AMELIORER LE CADRE DE VIE - LOISIRS

Valoriser l'image de la commune

Saint-Gibrien se situe à la porte de l'agglomération chalonnaise. Cette situation stratégique de "porte d'entrée" gagnerait à être mise en relief par un traitement paysager de qualité, notamment concernant les transitions entre espaces agricoles et urbains.

Il s'agit de :

- Préserver les éléments naturels du paysage urbain (alignements d'arbres...).

Renforcer l'offre en équipements

L'enjeu est d'assurer un développement urbain de qualité en répondant aux besoins, sans cesse croissants, des habitants présents et à venir.

Il s'agit de :

- Assurer la pérennité et le développement des espaces publics, notamment des terrains de sports et loisirs,
- Améliorer l'offre actuelle d'équipements en réunissant les conditions de création d'une salle des fêtes.

Favoriser le développement des communications numériques

En vue de permettre aux différentes catégories d'usagers d'accéder à des services de communications électroniques performants, il convient d'assurer la cohérence des infrastructures de communication numériques en fonction des options d'aménagement retenues. Ainsi les principales zones d'extension urbaine à court terme ainsi que les grands équipements publics ou privés sont positionnés dans les zones desservies ou facilement raccordables.

Il s'agit de :

- Veiller à ce que les règles du PLU n'entravent pas le développement des infrastructures nécessaires au fonctionnement des réseaux de communications numériques, domaine où l'évolution des techniques est particulièrement rapide.

Prendre en compte les risques et les nuisances

Saint-Gibrien est soumise, comme la plus grande partie des communes du voisinage chalonnaise à l'aléa d'inondation.

En effet, la Marne moyenne, entre Vitry-le-François et Epernay, est la zone d'expansion des crues la plus large du bassin de la Marne (largeur moyenne d'environ 2 200 m). La zone d'expansion des crues ordinaires est limitée en rive gauche de la vallée par la voie ferrée Paris-Strasbourg et en rive droite par le canal latéral à la Marne. Mais les effets des crues se font également sentir au-delà du lit majeur, par remontée des eaux dans les affluents de la Marne ou par affleurements de la nappe phréatique.

Ce risque contraint le développement de la commune de Saint-Gibrien d'autant qu'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) par débordement de la rivière Marne a été approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} juillet 2011.

Par ailleurs, sur les franges routières, des aléas spécifiques sont présents : bruits, transport de matières dangereuses, sécurité liée aux accidents de la circulation... Le développement de la commune ne saurait être conduit sans prendre en compte ces

risques liés à l'activité humaine.

Il s'agit de :

- Tenir compte du risque d'inondation liée aux vallées de la Marne et du Pisseleu (PPRI),
- Réduire l'impact des nuisances, notamment sonores, dues à la proximité de l'A. 26, de la R.D. 3 et de la voie ferrée,
- Tenir compte du risque cavités souterraines.

Orientation 4 – PRESERVER LA BIODIVERSITE – ESPACES URBAINS, NATURELS ET FORESTIERS

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et forestiers de la vallée de la Marne et du Pisseleu

La diversité paysagère est peu présente sur le territoire de la commune. En effet, les espaces boisés se concentrent en milieu humide, le long de la Marne et du Pisseleu. Ils participent à la richesse d'un paysage communal inégalement boisé. S'y trouve une mosaïque d'habitats constituant des continuités écologiques principalement de type aquatique et de zones humides.

L'objectif est donc de tenir compte de l'intérêt paysager et de la valeur biologique des milieux naturels et des boisements présents sur le territoire afin de veiller à préserver ces continuités écologiques.

Il s'agit de :

- Préserver les zones naturelles de la vallée de la Marne et du Pisseleu en y limitant la constructibilité, en maintenant la protection des espaces boisés et des espaces écologiques sensibles,
- Favoriser la mise en valeur des bords de Marne notamment par la création de cheminements,
- Intégrer les notions de biodiversité au cœur de l'infrastructure urbaine par une meilleure intégration des franges urbaines dans le paysage et un soin à apporter aux transitions entre espace agricole et espace urbain.

Favoriser la biodiversité au cœur du bourg

La biodiversité ne se concentre pas uniquement au sein des milieux naturels. Elle est également présente en milieu urbain et plus particulièrement au sein de zones agrémentées de jardins privés et publics. C'est le cas de Saint-Gibrien qui, fort de son tissu urbain pavillonnaire et de ces espaces publics verts (notamment autour du terrain de tennis, du château d'eau et au cœur du lotissement "le Petit Buisson"), garantit la présence de milieux relais pour diverses espèces.

L'objectif est de préserver ces milieux pour que l'urbanisation ne se développe pas au détriment des espèces, qu'elles soient animales ou végétales.

Il s'agit de :

- Exiger le verdissement des parcelles privatives,
- Favoriser la réalisation d'espaces verts collectifs au sein des opérations de logements,
- Porter l'attention sur la qualité des paysages urbains en assurant l'intégration paysagère des nouveaux lotissements (ceinture verte...).

Promouvoir les pratiques économes en ressources naturelles

Compte tenu des enjeux du Grenelle 2 de l'environnement, il est indispensable d'intégrer les pratiques de construction économes en énergie au sein des PLU.

L'objectif est de veiller à une meilleure prise en compte et préservation de l'environnement afin de contribuer à assurer les conditions d'un développement urbain répondant aux besoins du présent sans compromettre ceux des générations futures.

Il s'agit de :

- Rendre possible l'installation de dispositifs techniques en faveur des économies d'énergie (type panneaux et chauffe-eau solaires) et de la biodiversité (toitures terrasses),
- Favoriser les pratiques écologiques de gestion de l'eau (récupération des eaux pluviales...).

Orientation 5 – MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE – COMMERCE, ARTISANAT ET AGRICULTURE

Préserver l'activité économique (agricole et hors secteur agricole) ...

Avec 54,9% de son territoire cultivé, deux zones classées à vocation économique et une zone artisanale, la commune de Saint-Gibrien souhaite continuer à assurer aux exploitations agricoles et aux entreprises des conditions optimales d'exercice. L'objectif est de consolider le tissu économique existant et de promouvoir l'implantation de nouvelles entreprises.

Il s'agit de :

- Maintenir les activités agricoles traditionnelles présentes sur le territoire de Saint-Gibrien en tant qu'activité économique importante qui concourt parallèlement à l'entretien des paysages,
- Renforcer le dynamisme de la zone d'activités économiques de la "Petite Gironde" en poursuivant l'aménagement des terrains libres,
- Donner la possibilité, à long terme, d'étendre cette dernière au lieu dit "Au-Dessus du Marais".

... tout en évitant les conflits d'usage

Au regard des nuisances que peuvent engendrer les activités situées à proximité des habitations et de l'avancé des zones urbanisables à vocation d'habitat sur les terres agricoles, l'objectif est de bien définir chaque espace fonctionnel de manière à éviter tout conflit d'usage.

Il s'agit de :

- Privilégier l'habitat, les commerces et services de proximité au cœur du village et les activités artisanales et industrielles en périphérie,
- Redonner à la zone artisanale, située impasse du Champ Lamoureux, sa vocation première : l'accueil d'activités,
- Définir des secteurs à dominante agricole, en dehors du village, où sera autorisé la construction de bâtiments d'exploitation,
- Mettre en place une zone "tampon", agricole et non constructible sur certains secteurs en continuité des zones d'urbanisation future définies par le PLU. L'échelle de temps du document d'urbanisme doit être ici dépassée afin d'offrir des conditions favorables à un éventuel développement urbain à plus long terme de la commune. La pratique de l'agriculture y reste autorisée mais sans l'implantation de constructions.
- Assurer des conditions optimales d'accès aux zones d'activités,
- Préserver une organisation cohérente des circulations agricoles répondant aux caractéristiques des engins et outils agricoles tout en limitant les nuisances à l'intérieur du tissu urbain,
- Favoriser l'insertion des zones d'activités et artisanales dans le paysage urbain et naturel en portant une attention particulière à la qualité architecturale du bâti et au cadre paysager.