



PLAN LOCAL D'URBANISME DE TRIGNY

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable APPROBATION

Révision :
Projet arrêté le : 29/06/2017
Approuvé le : 17/12/2018

Pour la Présidente,
Le Vice-Président

Pierre GEORGIN



PRÉAMBULE

Portée et contenu du PADD

Créé par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, le Plan d'Occupation des Sols (**POS**) a été, durant trente ans, l'instrument de la politique foncière des communes. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (**SRU**) du 13 décembre 2000 vise à faire passer l'urbanisme à une autre échelle en créant les Plan Locaux d'Urbanisme (**PLU**).

A travers le PLU, il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols, mais aussi de développer un projet pour le territoire, alors que la lutte contre l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels devient un enjeu majeur.

Elaboré à partir d'un diagnostic, composé d'un rapport de présentation et d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**), le PLU comprend également un règlement ne contenant que deux articles obligatoires (les quatorze autres étant facultatifs), des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**), obligatoires pour les zones à urbaniser (AU) et des annexes.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles ; incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Son contenu est défini aux articles L. 151-5 du Code de l'Urbanisme. La loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Le PADD constitue l'une des pièces obligatoires du PLU mais n'a pas de caractère opposable aux permis de construire. Il fixe l'économie générale du PLU et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

Les ambitions communales

Trigny est une commune viticole du département de la Marne, située sur le front Nord de la Montagne de Reims à environ 15 kms de l'agglomération Rémoise. De plus, la commune se trouve proche de grands axes de communications auxquels elle est très bien reliée, notamment l'A26 (Calais-Troyes) et l'A4 (Paris-Strasbourg), la RN31 (Reims-Soissons), la RD 944 (Laon-Châlons en Champagne). La Gare de Muizon à 3 kms permet un accès ferroviaire rapide vers Reims et la gare de Reims

La commune est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération en date du 29/06/2015, le conseil municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin de se doter d'un document d'urbanisme plus en phase avec les dernières législations (Grenelle 2 et loi ALUR notamment), de mieux maîtriser le développement démographique et économique du village et d'anticiper la mise en révision du SCOT du Pays Rémois.

La commune de Trigny présente de nombreux atouts : patrimoniaux, environnementaux et une activité basée sur une viticulture dynamique dans un cadre valorisant, une vie locale active et un service à la petite enfance ; consciente de ses faiblesses pression foncière et immobilière, circulation difficile liée au caractère architectural du centre ancien et insuffisance de services de proximité.

La révision du PLU est le moment de faire le point sur la richesse environnementale, paysagère de la commune pour envisager de répondre aux besoins nouveaux.

La commune doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles et œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable, inclusive et maîtrisée.

I. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, DE PAYSAGE ET D'URBANISME

1.1 Développement maîtrisé et organisé de la commune

- ➔ *Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages en préservant le caractère des lieux.*
- ➔ *Privilégier les dents creuses, bénéficiant des voiries existantes et munies des réseaux.*
- ➔ *Planifier de nouvelles zones d'urbanisation permettant ainsi de développer l'offre du foncier et aussi attirer de nouveaux habitants. L'accueil d'une population jeune semble indispensable afin d'impulser une nouvelle vitalité au territoire.*
- ➔ *Développer de façon maîtrisée et organisée dans le temps afin de rendre le développement cohérent avec la taille actuelle du village et adapté aux besoins réels.*

1.2 Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité

- ➔ *Différencier les secteurs anciens des secteurs récents d'urbanisation et y appliquer une réglementation assurant une bonne insertion des nouvelles constructions par rapport aux constructions anciennes voisines.*
- ➔ *Reconnaissance du patrimoine historique et d'intérêt (remparts, église et presbytère, chapelle, mairie, maisons bourgeoises, fontaines, puits, kiosque, croix de mission, etc.) et la mise en place d'une AVAP.*
- ➔ *Protection des points panoramiques remarquables sur le patrimoine bâti ou paysager.*

1.3 Développer les équipements et les espaces publics

- ➔ *Développer les équipements publics manquant et les espaces publics (foyer rural, créer des espaces de détente, de loisirs et de rencontre, etc.) par la mise en place d'emplacements réservés ; permettant notamment l'extension de la salle des fêtes et la réalisation d'un parc public.*

1.4 Lutter contre le problème de stationnement

- ➔ *Améliorer les conditions de stationnement dans le village.*
- ➔ *Prévoir systématiquement, pour les nouvelles constructions, un stationnement en domaine privé correspondant aux besoins de ces nouvelles constructions.*
- ➔ *Imposer des stationnements publics dans toutes les opérations d'aménagement.*

1.5 Réalisation d'équipements publics et de voirie

- ➔ *Mise en place de schémas de circulation permettant de limiter la vitesse de circulation.*
- ➔ *Aménagement de carrefours.*
- ➔ *Création de nouveaux réseaux pour les eaux pluviales.*
- ➔ *Projet d'extension du réseau d'assainissement, afin que les futures parties urbanisées puissent être desservies.*
- ➔ *Projet de réalisation d'exutoires et de bassins d'infiltration pour les eaux pluviales en plusieurs points du territoire.*

II. ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

2.1 Préserver les terres viticoles et agricoles

- ➔ Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario de développement établi.
- ➔ Déterminer des zones agricoles et viticoles en différenciant les zones constructibles et non constructibles, afin de préserver l'appareil productif dans sa globalité. Il s'agit de permettre aux exploitants de se développer tout en restant cohérent avec le développement urbain et la qualité des vues sur le paysage.
- ➔ Protéger le périmètre AOC.

2.2 Valoriser et protéger le patrimoine naturel et la biodiversité

- ➔ Maintenir, voire développer, le niveau de protection existant sur les milieux naturels existants (ZNIEFF, zones Natura 2000, coteaux viticoles, zones humides, bois et forêt, etc.) en interdisant la construction dans toute la zone naturelle et en s'appuyant sur les outils du PLU (Espaces Boisés Classés, etc.) et/ou en les classant en zone Np, Ap et Avp, ce qui permet d'éviter toute nouvelle construction au sein de celles-ci.
- ➔ Adapter les zones et le niveau de protection des espaces naturels en fonction de la stratégie de restauration/conservation de ces derniers.

2.3 Assurer les continuités écologiques

- ➔ Décliner, à échelle locale, les éléments de la Trame Verte et Bleue.
- ➔ Maintenir et créer des éléments diversificateurs (haies et boisements) qui ponctuent le paysage et permettent aux espèces de se déplacer.

2.4 Mettre en valeur et préserver les sites panoramiques

- ➔ La ligne des Crêtes offre un panorama remarquable sur l'ensemble des coteaux viticoles et sur la vallée de la Vesle. La commune souhaite la préserver, car elle contribue à agrémenter le cadre de vie des habitants mais également à développer l'attractivité touristique. Le classement en zone N, naturelle, au sein du PLU permet d'éviter toute construction dans cette zone et d'en préserver le caractère naturel. Il importe également de préserver les coteaux des constructions, d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans le village et de préserver les points panoramiques.

2.5 Préserver les espaces verts et boisés au sein du village (parcs)

- ➔ Des parcs boisés sont situés en périphérie immédiate du centre ancien. Ils contribuent également au cadre de vie de la commune. Celle-ci souhaite les préserver, au même titre que l'ensemble des milieux naturels communaux.
- ➔ La diversité faunistique et floristique des lieux habités repose sur deux « éléments majeurs » à maintenir : La cohérence et la continuité d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites et la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

III. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

3.1 Prendre en compte l'architecture et le patrimoine

- ➔ *Le village présente une identité architecturale typique et caractéristique des villages viticoles champenois que la commune désire préserver. L'objectif est d'adopter un règlement qui, sans fortes contraintes, permet de fixer un cadre général, notamment en vue de préserver le centre ancien.*
- ➔ *Il convient de préserver l'aspect ancien au cœur du village, d'assurer une certaine continuité du bâti et de développer une bonne matérialisation des entrées du village.*
- ➔ *Assurer une bonne cohérence entre les différents quartiers par la mise en place d'une réglementation spécifique en matière de forme, de hauteur, etc.*

3.2 Offrir une diversité de logements

- ➔ *Imposer une mixité de produit au sein des futures opérations d'aménagement (accession à la propriété, locatif, etc.) ; la part de logements locatifs sociaux devra être au minimum de 5 %.*
- ➔ *Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables, dans la mesure où elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments.*
- ➔ *Développer les logements locatifs tout en assurant que leur part reste en cohérence avec la taille du village et avec son caractère rural. Ce qui entraînerait une plus grande rotation d'habitants et par conséquent, permettrait une pérennisation voire des créations de services publics.*

IV. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

4.1 Favoriser les circulations douces

- ➔ *Développer les liaisons piétonnes, cyclistes entre les différents sites du village ; à l'occasion des divers travaux, prévoir des aménagements pour l'utilisation des circulations douces sur les chemins de jonction entre les rues du village.*
- ➔ *Protéger les cheminements verts sur la commune et assurer leur continuité vers les communes limitrophes (Chemins de randonnées).*

4.2 Développer les transports collectifs

- ➔ *Maintenir les transports collectifs et scolaires existants.*

V. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

5.1 Encourager les communications numériques

- ➔ *Poursuivre le développement du site internet de la commune offrant diverses informations utiles au quotidien des habitants : www.trigny.fr*
- ➔ *Le développement des communications numériques s'accomplira en partenariat avec l'intercommunalité et le SIEM.*
- ➔ *Développer l'utilisation de la borne interactive.*

5.2 Prévoir le développement futur dans les projets de constructions

- ➔ *Prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.) dans tout projet de constructions, travaux ou aménagement.*

VI. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

6.1 Encourager une dynamique communale en termes de commerces et de services

- ➔ *Favoriser l'installation de commerces de proximité (épicerie, ...).*
- ➔ *Développer le commerce ambulant.*
- ➔ *Mise en place d'un marché.*

6.2 Maintenir l'activité viticole et agricole et permettre son développement

- ➔ *Préserver l'outil de travail, incluant le vignoble pour le maintien de l'activité viticole et agricole.*
- ➔ *Rendre tous projets cohérents avec la délimitation de la zone AOC, tout en prenant en compte les besoins des exploitations.*
- ➔ *Limiter les implantations ou l'extension d'activités dans le centre ancien ; l'étroitesse de sa voirie ne permet pas une circulation optimisée.*
- ➔ *Les besoins d'extensions et de délocalisations éventuelles doivent être intégrés aux réflexions de la création d'une zone d'activités.*

6.3 Encourager l'implantation d'activités

- ➔ *Il convient d'encourager l'implantation des activités artisanales ou commerciales non nuisantes en cœur de village ou en zone 1AU et d'anticiper les besoins de développement et d'extension des entreprises existantes.*
- ➔ *La commune a pour objectif de développer une certaine mixité urbaine en permettant l'installation sur son territoire d'activités artisanales.*
- ➔ *La commune souhaite porter une attention particulière sur l'implantation d'habitations à proximité des entreprises pour éviter les nuisances réciproques. Ainsi, l'objectif est que seules les constructions liées au gardiennage y sont admises.*

VII. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

7.1 Mettre en place un scénario de développement d'habitat pour les prochaines années

- ➔ Dynamiques passées entre 2005 et 2014 : Rythme de construction de 1,3 logements par an, soit 13 logements en 10 ans ; stabilisation de la population autour des 530 habitants entre 1990 et 2012 (entre 527 et 545 habitants) avec environ 541 habitants en 2015.
- ➔ Scénario de développement envisagé pour les 10 prochaines années : hausse du rythme de construction à raison de 2 logements / an, soit environ + 20 logements sur 10 ans, engendrant une évolution de population estimée à + 50 habitants (à raison de 2,5 personnes par ménage).

7.2 Prévoir des surfaces dédiées à l'habitat cohérentes avec les spécificités du territoire tout en modérant la consommation de l'espace

- ➔ Prise en compte des dents creuses : environ **0,68 hectare** identifié correspondant à environ **5 logements** possibles après application d'un coefficient de rétention foncière de 50 %.
- ➔ Logements en extension et/ou lors d'opération d'aménagement d'ensemble : **15 logements** à prévoir avec application d'un coefficient de rétention foncière de 25 % et d'un coefficient lié aux VRD de 20 %.

7.3 Maîtriser la consommation d'espace à vocation économique et d'équipement public

- ➔ Evaluer les besoins pour les années à venir :
 - Prévoir environ **0 hectare** pour le développement économique en extension.
 - Prévoir environ **0 hectare** à vocation d'équipement publics pour répondre aux besoins.

7.4 Respecter les préconisations et les objectifs chiffrés du SCOT

- ➔ Respecter la part de prise dans la production nouvelle en extension par rapport à l'enveloppe urbaine existante de 7% de cette enveloppe sur 20 ans équivalent à environ **1,8 hectare** (habitat, économique et équipement public confondu). Elle respecte les phases 2016-2022 et 2022-2028 du SCOT.
- ➔ Répartir ces extensions selon leur vocation de la manière suivante :
 - 100 % pour l'habitat
 - 0 % pour l'activité économique
 - 0 % pour les équipements publics
- ➔ Respecter une densité minimale de **16 à 20 logements à l'hectare** dans toute opération d'aménagement d'ensemble.
- ➔ Respecter la part minimale de logements sociaux de 5% des nouveaux logements, soit un logement.

7.5 Réduction de 4,1306 hectares de zones d'extension d'habitat par rapport au PLU antérieur

- ➔ *Redéfinir les surfaces vouées à l'urbanisation future avec l'objectif d'accueil de nouveaux habitants, et de développement des activités économiques, tout en répondant aux objectifs de modération de consommation des terres agricoles, naturelles et forestières :*
 - *La commune a fait le choix de rendre environ 4,1306 hectares de zones d'extension d'habitat en espace dédié à l'activité agricole et à la protection des espaces naturels (milieux humides, etc.) et forestiers.*
 - *L'objectif de préservation des terres agricoles et viticoles est respecté, notamment par la protection de 4,82 ha en zone Avp (agricole viticole patrimoine), et 33,37 ha en zone Ap (agricole patrimoine).*

7.6 Déterminer un phasage de l'urbanisation

- ➔ *Ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins dans le temps.*
- ➔ *Echelonner la programmation des équipements et des réseaux dans le temps.*