

Commune de Vésigneul-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

«Vu pour être annexé à la délibération du 27/04/2011
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Vésigneul-sur-Marne,
Le Maire,

Freuven



ACTE REÇU LE
07 JUL. 2011
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

ARRÊTÉ LE : 07/04/2010
APPROUVÉ LE : 27/04/2011

Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Pépière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

www.auddice.com

Groupe
auddice



Environnement
Conseil

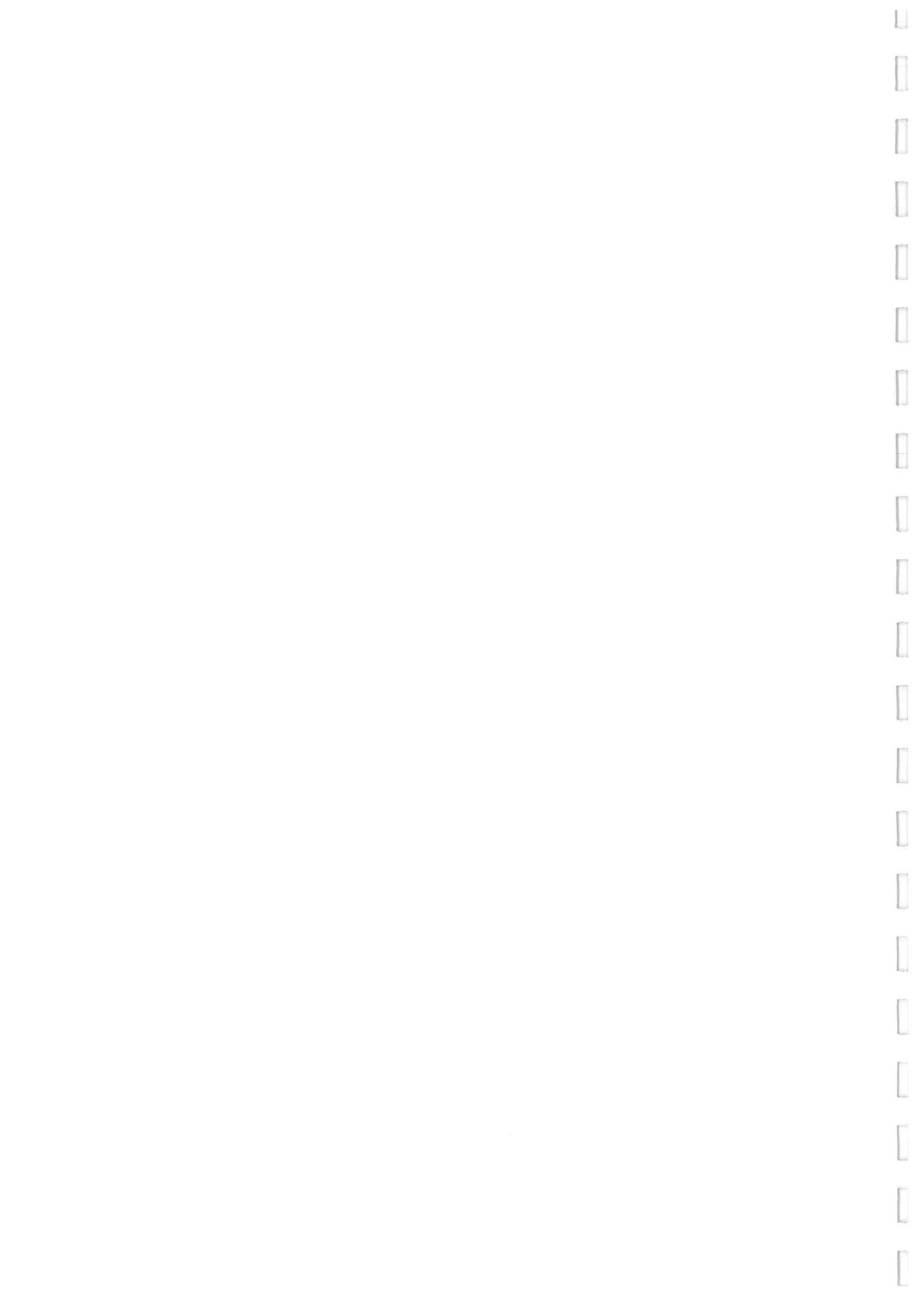
airele

equinergies



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. PERMETTRE L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE TOUT EN ASSURANT UN DEVELOPPEMENT SPATIAL COHERENT AVEC L'EXISTANT	5
1.1. Conserver le caractère rural du village.....	5
1.2. Étendre l'urbanisation en cohérence avec la trame urbaine existante.....	5
1.3. Entretenir une cohérence architecturale entre le bâti existant et futur	5
2. TENIR COMPTE DU CARACTERE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DE LA VALLEE DE MARNE ET DES RISQUES POTENTIELS EN MATIERE D'INONDATION.....	6
2.1. Protéger les secteurs naturels d'intérêt majeur : les milieux humides	6
2.2. Prendre en compte le paysage de vallée.....	6
2.3. Appréhender les risques liés à la Marne	6
3. PRENDRE EN COMPTE L'ACTIVITE AGRICOLE DANS LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE	7
3.1. Pérenniser l'activité agricole	7
3.2. Assurer une desserte agricole de qualité.....	7



PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) 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 nouvelle pièce du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

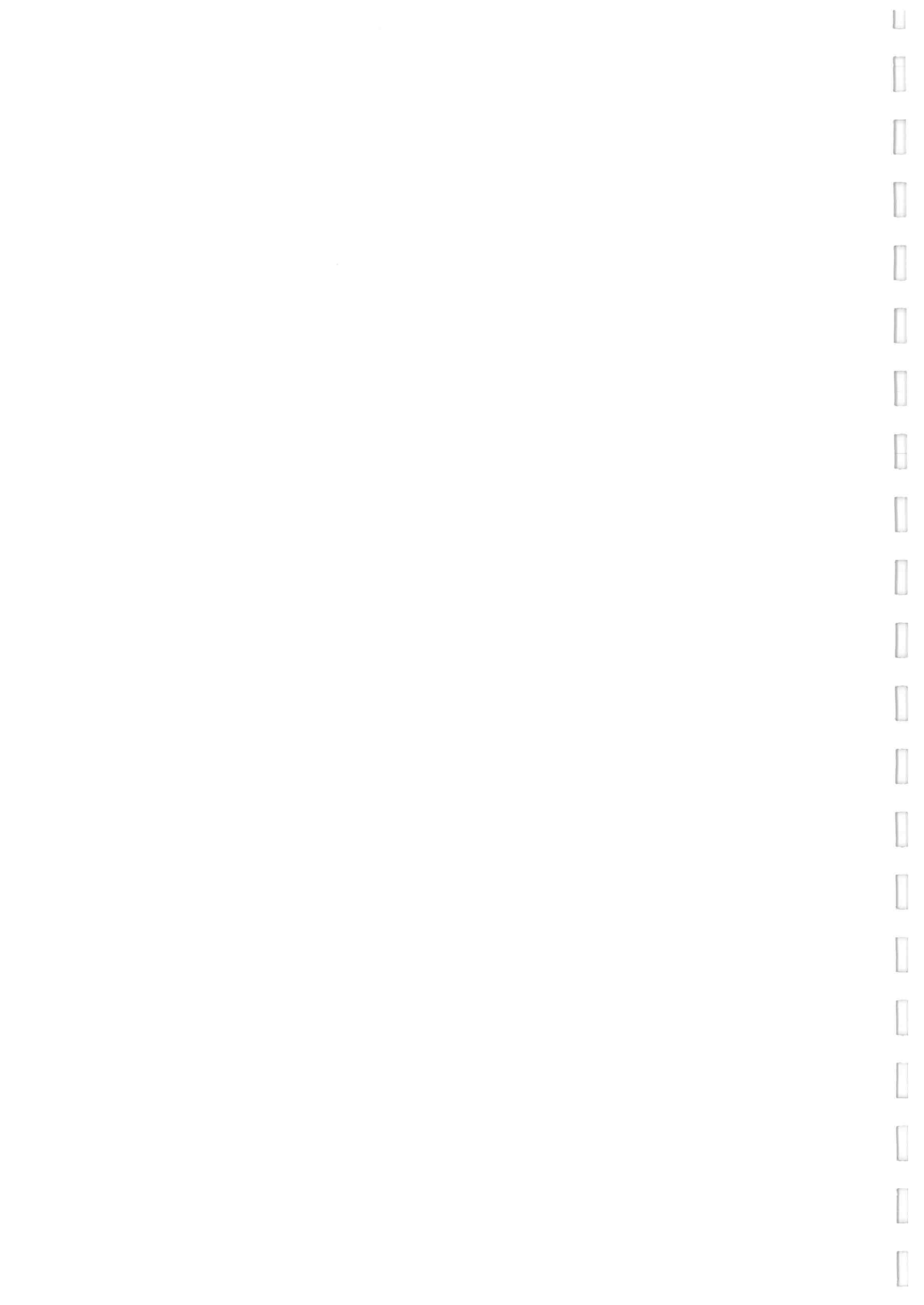
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Les élus de la commune de Vésigneul-sur-Marne, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans le PADD le projet de leur commune construit autour de 3 grands thèmes :

- **Permettre l'accueil d'une population nouvelle tout en assurant un développement spatial cohérent avec l'existant,**
- **Tenir compte du caractère environnemental et paysager de la vallée de Marne et des risques potentiels en matière d'inondation,**
- **Prendre en compte l'activité agricole dans le développement du village.**

Chacun de ces grands thèmes comporte des composantes qui sont ensuite matérialisées à travers le règlement et ses documents graphiques.

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 25 septembre 2009.



LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Permettre l'accueil d'une population nouvelle tout en assurant un développement spatial cohérent avec l'existant

La population avoisine les 280 habitants, la volonté des élus est d'atteindre environ 350 habitants d'ici dix à quinze ans. Cet objectif se traduit à travers une réflexion précise sur possibilités de développement du village et sur l'intégration des nouvelles zones constructibles.

1.1. Conserver le caractère rural du village

Bien que la commune de Vésigneul-sur-Marne ait vu sa population augmenter ses vingt dernières années, le paysage urbain a su conserver un caractère rural car le bâti neuf a toujours été intégré à la trame urbaine et au bâti existants à travers une densification.

Afin de préserver ce caractère rural, les élus ont pour objectif d'accueillir une population nouvelle de manière maîtrisée. Ils souhaitent, dans un premier temps, finir de combler les dents creuses existantes dans le village qui offrent encore un potentiel non négligeable par rapport aux objectifs de populations.

1.2. Étendre l'urbanisation en cohérence avec la trame urbaine existante

A travers le PLU, les élus ont pour volonté d'organiser l'extension du village par la délimitation de zones d'urbanisation future phasées dans le temps.

Les zones d'extension sont définies en fonction des objectifs des élus en terme de population et des contraintes naturelles. Le phasage permet de poursuivre une urbanisation raisonnée et cohérente en projetant les extensions sur le court et le long terme.

La volonté des élus est également que les secteurs d'extension retenus offrent des possibilités de liaisons directes avec le tissu urbain existant et que soient privilégiées les petites extensions. Les élus intègrent donc au projet une réflexion à travers les orientations d'aménagement visant à structurer les futures voiries afin d'assurer la réalisation d'un projet cohérent et durable.

1.3. Entretenir une cohérence architecturale entre le bâti existant et futur

Etant donné que l'évolution du bâti dans la commune de Vésigneul-sur-Marne s'est toujours faite par une densification de la trame urbaine existante, il en résulte l'existence d'un bâti relativement hétérogène dans l'ensemble du village où les constructions anciennes et récentes s'alternent.

Afin de prendre en compte cette spécificité tout en évitant de trop grands décalages entre l'existant et le bâti futur, le règlement met en place des « garde-fous » visant une bonne intégration du bâti futur au paysage architectural existant.

Par ailleurs, le règlement a pour ambition de définir un cadre permettant d'éviter une banalisation des constructions.

2. Tenir compte du caractère environnemental et paysager de la vallée de Marne et des risques potentiels en matière d'inondation

Le finage de Vésigneul-sur-Marne jouit d'un patrimoine naturel et paysager remarquable au niveau de la vallée de la Marne. La Marne soumet également le territoire communal à des risques d'inondation. L'objectif des élus est de préserver cet environnement naturel et aussi de prendre en compte ces risques dans la définition du zonage du PLU.

2.1. Protéger les secteurs naturels d'intérêt majeur : les milieux humides

La vallée de la Marne présente un fort intérêt écologique où de nombreuses espèces liées aux milieux humides sont recensées. Elle est notamment concernée par deux inventaires patrimoniaux : la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I « Noues et cours de la Marne, forêts, prairies et autres milieux à Vésigneul-sur-Marne, Mairy-sur-Marne et Togny-aux-Bœufs » et la ZNIEFF de type II « Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Epernay ».

L'existence de telles zones présente un intérêt biologique et scientifique avec la conservation d'un patrimoine exceptionnel, mais aussi un important intérêt cynégétique et piscicole.

Conscients des richesses écologiques que renferme le territoire communal, les élus souhaitent garantir sur le long terme le maintien des spécificités naturelles en évitant de rendre constructible les secteurs concernés. Le classement en zone naturelle permet de préserver ces espaces de toute construction. Par ailleurs, cette préservation des milieux humides induit une interdiction de modifier le profil des sols et de préserver les boisements existants.

2.2. Prendre en compte le paysage de vallée

Ce secteur de vallée constitue un ensemble paysager remarquable où ripisylves, boisements de vallée et clairières agricoles occupent l'espace. Par ailleurs, la présence des GR 14 et 654 qui traversent le territoire en longeant cette vallée est un atout en termes de tourisme et de loisirs.

Pour ces raisons, les élus confirment la volonté de préserver le paysage de vallée pour le plaisir du promeneur local comme celui du vacancier (lieu de promenade et de loisirs importants, pêche dans la Marne, les ruisseaux et étangs), en classant le secteur en zone naturelle.

De plus la volonté communale est de préserver les Espaces Boisés Classés (EBC) définis dans la vallée de la Marne qui constituent un intérêt paysager important, notamment ceux existants sur les rives de la Marne. Ainsi, un travail a été effectué afin de redéfinir les EBC en fonction de l'existant. Les EBC constituent une protection supplémentaire qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Par ailleurs, le PLU laisse la possibilité de réaliser des aménagements et installations publiques permettant de valoriser la vallée comme lieu de découverte (une piste cyclable par exemple).

2.3. Appréhender les risques liés à la Marne

La vallée de la Marne constitue un élément majeur du territoire par son emprise et son patrimoine écologique et paysager, mais également par les surfaces inondables qu'elle génère dans son lit majeur.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la vallée de la Marne en cours d'élaboration. A ce titre, le PLU prend en compte les surfaces inondables définies dans le PPRi en fonction des aléas reconnus. L'objectif est de faciliter la lecture des contraintes du PPRi qui doivent être obligatoirement prises en compte dans l'application du PLU.

3. Prendre en compte l'activité agricole dans le développement du village

3.1. Pérenniser l'activité agricole

La commune de Vésigneul-sur-Marne recense encore six exploitations agricoles et quatre élevages. La volonté communale est de préserver cette activité relativement diversifiée sur le territoire et de permettre son développement.

Les exploitations agricoles sont, pour la plupart, intégrées au tissu urbain. L'objectif des élus est de les conserver et de permettre leur développement éventuel sous condition qu'elles n'engendrent pas de nouvelles nuisances au voisinage des zones habitées.

Pour toutes constructions agricoles et notamment, celles pouvant créer des nuisances à proximité des zones habitées comme un nouvel élevage, une zone agricole est définie sur la partie Nord du territoire communal, au delà RN 44.

Par ailleurs, hormis les secteurs d'extension, l'ensemble des espaces agricoles est préservé du mitage de l'urbanisation par un classement en zone A ou N.

3.2. Assurer une desserte agricole de qualité

Afin de prendre en compte l'existant et d'anticiper l'avenir, les élus ont mené une réflexion sur les dessertes agricoles et les possibilités d'accès à la zone agricole.

La volonté communale est de faciliter la circulation des véhicules agricoles tout en évitant au maximum les traversées du village pour des raisons sécuritaires, et ce notamment en aménageant les chemins existants en périphérie du village. Pour cela, les chemins agricoles les plus utilisés font l'objet de la mise en place d'emplacements réservés permettant de les élargir à 8 ou 10 mètres.

Concernant les accès, les exploitants pourront bénéficier de la présence des réseaux et d'un accès aisé et sécurisé pour atteindre la zone agricole définie sur la partie Nord du territoire : présence d'un tunnel sous la RN 44.

Commune de Vésigneul-sur-Marne Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Pérenniser l'activité agricole
et assurer une desserte de qualité

Conserver le caractère rural du village

Préserver le paysage de vallée
et appréhender les risques liés à la Marne

Protéger les milieux humides

Etendre l'urbanisation en cohérence avec la forme urbaine et l'architecture existantes

Protéger les secteurs naturels reconnus

