

DÉPARTEMENT DE LA MARNE



Commune de LA VEUVE



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Document n°2

ACTE REÇU LE

29 DEC. 2011

PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

"Vu pour être annexé
à la délibération du

16/12/2011

approuvant le P. L. U."

Cachet et Signature
du maire :

G. GALICHET



16 rue Rayet-Lienart

51 420 Witry-lès-Reims

tél : 03 26 50 36 86 – fax : 03 26 50 36 80

e-mail : bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

Introduction : Définition et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	2
--	----------

1^{ère} Partie : Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	5
A – Rappel des principaux éléments émanant du diagnostic.....	6
B – Objectifs visés par la commune.....	8

2^{ème} Partie : Objectifs détaillés du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	9
A – Maintien de l'attractivité de la commune	10
Constat	10
Objectifs.....	10
B – Amélioration de la sécurité routière et du confort d'usage des voies	12
Constat	12
Objectifs.....	13
C – Maintien et développement de la zone d'activité.....	14
Constat	14
Objectifs.....	14
D – Protection de l'activité agricole.....	15
Constat	15
Objectifs.....	15
E – Accueil raisonné de population nouvelle	16
Constat	16
Objectifs.....	16

Introduction :

DÉFINITION ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000 a modifié considérablement le droit de l'urbanisme en instituant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) pour succéder aux Plans d'Occupation des Sols (POS).

Les documents d'urbanisme proprement dits doivent désormais être précédés d'un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les dix prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la loi **S.R.U.**.

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet, conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite "**Loi Urbanisme et Habitat**".

Un projet, c'est la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

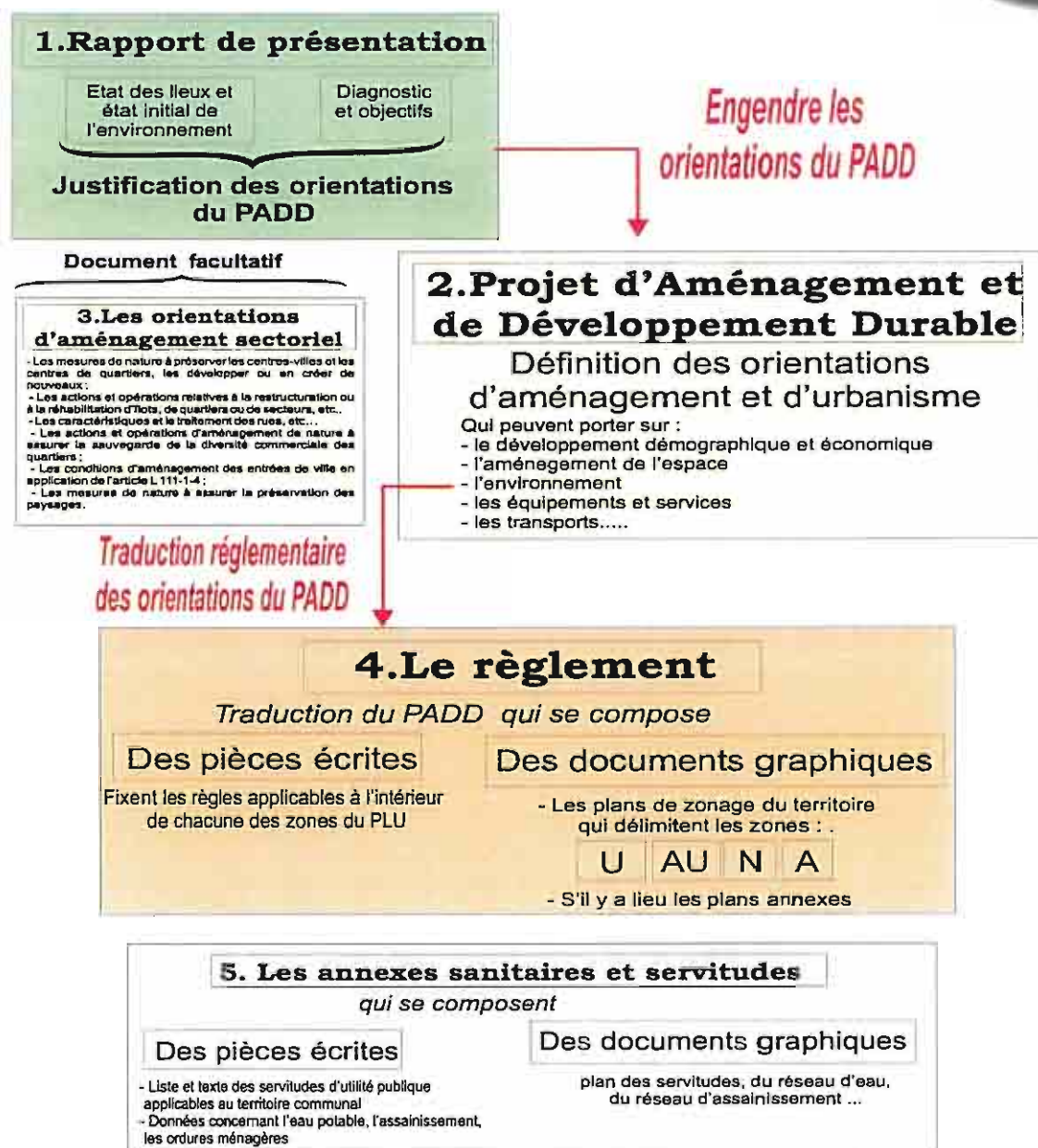
Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ⇒ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ⇒ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ⇒ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement sectoriel) doivent être cohérents avec lui.

INSCRIPTION DU PADD AU SEIN DU PLU



Structure et composition du Plan Local d'Urbanisme



1^{ère} Partie :

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

A – Rappel des principaux éléments émanant du diagnostic

SYNTHÈSE DES ELEMENTS EMANANTS DU DIAGNOSTIC

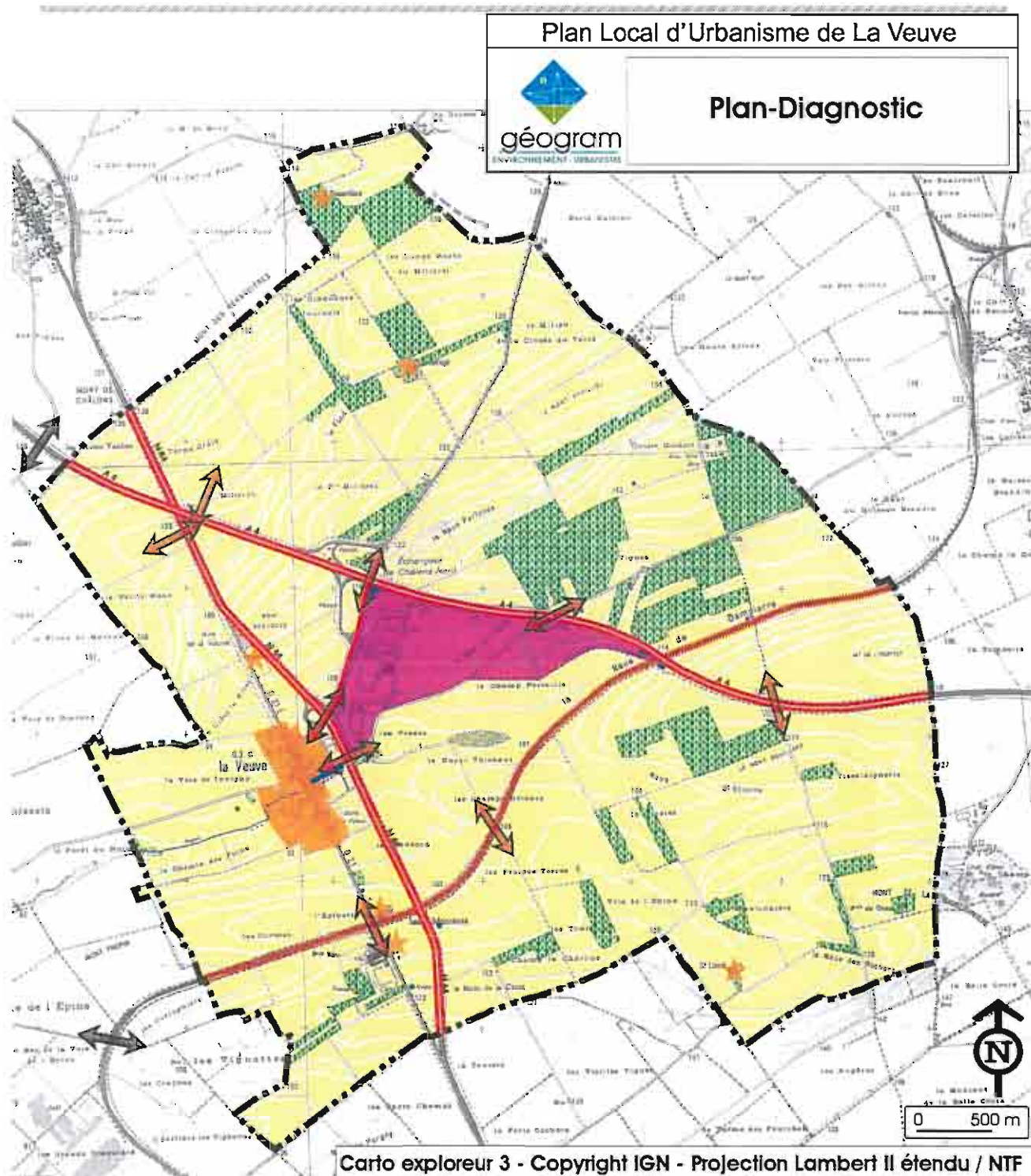
ATOUTS

- ☺ Un territoire vaste.
- ☺ Une situation géographique privilégiée entre Châlons-en-Champagne et Reims avec 3 axes routiers structurants (A 4, RN 44 et RD 21) qui assurent une excellente desserte de la commune.
- ☺ Une forte attractivité de la commune due à sa situation mais aussi au niveau de services qu'on y trouve et qui génère un potentiel de croissance démographique important.
- ☺ Un important pôle d'activité existant.
- ☺ Des bois dont la rareté font la valeur paysagère (et localement écologique).
- ☺ Des paysages très ouverts avec de vastes perspectives.
- ☺ Un sol très filtrant.

FAIBLESSES

- ☹ Des axes de circulation à fort trafic (A4, RN44) entraînant des nuisances (bruit, accident, difficultés de circulation) et générant des coupures du territoire communal avec des points de franchissement en nombre limité.
- ☹ Des risques industriels liés à la nature de certaines activités (classement Seveso) qui génèrent des périmètres de danger ; des sources de pollution de l'aire associées.
- ☹ Des constructions non-agricoles isolées, situées à l'écart du village.
- ☹ Des difficultés potentielles de voisinage entre activités agricoles et fonctions résidentielles (circulations, nuisances...).
- ☹ Des zones (d'extension limitée) de ruissellement ou de remontée de nappe.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA VEUVE



-  Limites communales
-  Zones agricoles
-  Habitat (village)
-  Constructions Isolées
-  Parc d'activités

-  Principaux bois
-  Infrastructures structurantes
(axes à 2x2 voies et voie ferrée)
-  Ouvrages de franchissement des
infrastructures structurantes
-  Remontée occasionnelle de
la nappe souterraine

B – Objectifs visés par la commune

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- ✓ Le maintien de l'attractivité de la commune ;
- ✓ L'Amélioration de la sécurité routière et du confort d'usage des voies ;
- ✓ Le maintien et le développement de la zone d'activité ;
- ✓ La protection de l'activité agricole ;
- ✓ L'accueil raisonné de population nouvelle.

2^{ème} Partie :

OBJECTIFS DÉTAILLÉS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

A – Maintien de l'attractivité de la commune

CONSTAT

LA VEUVE présente de nombreux atouts qui la rendent attractive pour les personnes à la recherche d'un logement :

- ↳ *Excellente accessibilité vers Châlons-en-champagne et Reims liée à la présence au droit du village d'un échangeur entre une autoroute et une route nationale ;*
- ↳ *Territoire communal de grande superficie avec une faible densité de population ;*
- ↳ *Équipements disponibles satisfaisants ;*
- ↳ *Niveau de services assez élevé ;*
- ↳ *Nuisances limitées du fait de la répartition de l'occupation des sols : industries et infrastructures au Nord-Est, village et étendues ouvertes au Sud-Ouest ;*
- ↳ *Paysages ouverts avec de vastes perspectives vers le Sud-Ouest ;*
- ↳ *Territoire dominé par la grande culture mais auquel le relief et la présence de bosquets et de petits bois apporte une variété bienvenue ;*
- ↳ *Faiblesse des risques naturels et technologiques prévisibles au niveau du village ;*

OBJECTIFS

Préserver la qualité du cadre de vie

Les grandes caractéristiques du paysage sont maintenues, en particulier à travers une urbanisation concentrée autour des pôles existants : habitat autour du village, activités au niveau du parc d'activités et de la carrière, agriculture sur la plus grande partie du territoire.

La protection des bois existants est recherchée par leur classement au titre des Espaces Boisés Classés (bien que des adaptations soient nécessaires par rapport au POS, les EBC qui y sont repérés ne correspondant pas toujours à la localisation effective des bois).

La protection de l'habitat par rapport aux (faibles) risques existants ;

Des mesures de séparations des circulations ainsi que des reculs entre bâtiments agricoles potentiellement nuisants et habitations permettront d'assurer une bonne cohabitation entre activité agricole et zones d'habitat

La localisation des zones d'extension de l'habitat est privilégiée dans la continuité immédiate des zones déjà construites et respectent la forme et l'équilibre actuel du village.

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions est recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU

Maintenir le niveau de services

La commune souhaite pouvoir accueillir une population nouvelle susceptible de créer une zone de chalandise suffisante pour le petit commerce ou les services aux familles et favoriser l'accueil de population nécessaire au fonctionnement des services publics.

De même, afin de permettre la création ou l'adaptation des équipements publics, un certain nombre de possibilités foncières seront préservées.

B – Amélioration de la sécurité routière et du confort d'usage des voies

CONSTAT

La commune de LA VEUVE est située à un nœud d'interconnexion de 3 grands axes :

- ↳ *L'autoroute A4 qui supporte un trafic moyen de plus de 15 000 véhicules/jour dont 18% de poids-lourds ;*
- ↳ *La RN 44/RD 944 qui supporte un trafic moyen de plus de 25 000 véhicules/jour (tronçon LA VEUVE – CHÂLONS) dont un quart de véhicules poids-lourds ;*
- ↳ *La RD 21 sur laquelle la circulation est moindre mais qui constitue un axe privilégié du transport local et des circulations agricoles.*

Le Parc d'Activité de LA VEUVE est desservi par un accès sur la route qui relie les échangeurs de l'Autoroute et de la RN 44 et se prolonge par la RD 21. Le trafic sur cette route est très important (estimation : plus de 10 000 véhicules/jour soit une valeur moyenne de près de 7 véhicules chaque minute !) et est utilisé par 4 grandes catégories d'utilisateurs :

- ↳ *Véhicules en transit entre les 2 échangeurs ;*
- ↳ *Véhicules entrants et sortants du parc d'activité ;*
- ↳ *Véhicules issus ou à destination de la RD 21 (Bouy, Mourmelon-le-Grand) ;*
- ↳ *Véhicules agricoles accédant aux diverses parties du finage de La Veuve ou de ses environs immédiats.*

Malgré l'absence d'accident mortel recensé au niveau de ce carrefour, le débouché du parc d'activité est générateur d'un important danger en matière de sécurité routière.

Les infrastructures routières (routes à 2 fois 2 voies) et ferroviaires de la commune constituent des éléments de coupure du territoire. Les points de traversée, peu nombreux (2 pour la voie ferrée, 3 pour la RN44/RD944 et 4 pour l'autoroute) et parfois limités (hauteur des ponts), doivent supporter un trafic varié.

Au niveau du village lui-même, plusieurs chemins d'exploitation sont parfois empruntés pour des raisons de commodités par des particuliers. De plus, le stationnement des véhicules particuliers le long des voies peut parfois constituer une gêne à la circulation des matériels agricoles les plus encombrants.

OBJECTIFS

La commune de LA VEUVE porte une attention particulière à l'amélioration de la sécurité routière au niveau de l'accès au pôle d'activité car la configuration actuelle de ce carrefour et sa fréquentation importante génèrent déjà des difficultés d'insertion dans le trafic. Toute augmentation substantielle de la capacité de la zone d'activité, et donc du trafic généré, devra donc avoir pour préalable un aménagement de ce carrefour adapté à la quantité (nombre de véhicules) et à la nature (part des poids-lourds, des véhicules légers et des engins agricoles) de la circulation.

Les options d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme prennent en compte la nature et la quantité de trafic susceptible d'être généré par les nouvelles constructions autorisées et assurent une orientation des flux adaptée aux capacités des infrastructures, en particulier au niveau des points de traversée des infrastructures (ponts, passages à niveau). Dans la mesure du possible, il est tenu compte des besoins des différentes catégories d'usagers : véhicules particuliers, poids-lourds, engins agricoles, véhicules de service ou de secours, piétons, etc.

La prise en compte du trafic agricole fait l'objet d'une attention particulière : quand l'occupation du sol existante et les coûts d'aménagement le permettent, la séparation du trafic agricole et de celui des autres véhicules est recherchée.

C – Maintien et développement de la zone d'activité

CONSTAT

Le parc d'activités CHALONS NORD - LA VEUVE est situé en un lieu stratégique en matière d'accès. Il est en effet situé au débouché de l'échangeur autoroutier n°27 « Châlons LA VEUVE » de l'autoroute A4 qui permet de rejoindre aisément la région parisienne (Paris à 176 km) et l'Est de la France (Strasbourg à 314 km). De plus, la grande proximité de l'embranchement A4-A26 (3 km de l'échangeur) donne également un accès aisé vers la Vallée du Rhône et l'Italie. De plus, à quelques centaines de mètres au Sud de la zone, un échangeur permet d'accéder en toute sécurité à la RN 44 à 2 fois 2 voies qui mène à la préfecture régionale qu'est Châlons-en-Champagne à moins de 10 km.

De nombreuses entreprises sont d'ores et déjà implantées dans cette zone qui est dotée d'infrastructures adaptées au trafic poids-lourds. De plus, cette concentration d'entreprise peut générer des synergies de développement.

Les nuisances générées par les activités industrielles du site sont concentrées dans un secteur du territoire communal compris entre des infrastructures de transport (triangle A4/RN44/voie ferrée) qui constitue de ce fait un secteur de moindre sensibilité.

OBJECTIFS

Forte de ce constat, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Châlons-en-Champagne qui gère ce parc d'activités, envisage son extension vers le Sud-Est, en direction de la voie ferrée.

La commune est disposée à soutenir ce projet dans la mesure du respect des autres principes affichés dans ce PADD, à savoir :

- ⇒ La protection de l'activité agricole ;
- ⇒ La maîtrise des risques liés à la circulation routière et plus particulièrement le débouché de la zone sur la RD21/RN 44 qui nécessitera un aménagement adapté.

Elle souhaite que le développement de la zone d'activités et les moyens donnés à de nouvelles entreprises soient le plus harmonieux possible et se fasse au bénéfice mutuel des entreprises, des habitants et des collectivités.

D – Protection de l'activité agricole

CONSTAT

L'activité agricole est un élément central de l'identité rurale de la commune : même si la proportion de la population dépendant directement de cette activité est de plus en plus faible, les grandes cultures restent le principal facteur de composition du paysage de tout le Pays de la Craie, depuis les confins de la Thiérache au Nord jusqu'au-delà de la vallée de la Seine au Sud.

Au vu de la rareté des espaces naturels sur le territoire communal et en l'absence de friches industrielles ou commerciales, le développement de l'urbanisme à La Veuve ne pourra se faire qu'au détriment des terres cultivées.

Par ailleurs, le voisinage d'activités agricoles et de zones dévolues à d'autres usages peut créer des tensions, en particulier en ce qui concerne :

- ↳ Les circulations agricoles (les engins agricoles nécessitent souvent une grande largeur de circulation que le stationnement anarchique peut perturber) ;*
- ↳ Les nuisances telles que bruits, odeurs (bien qu'il n'existe pas pour le moment de bâtiments d'élevage répertoriés sur la commune) ou écoulement des eaux (en cas de fortes précipitations sur des terres nues travaillées dans le sens de la pente) ;*

OBJECTIFS

La municipalité souhaite que les impacts sur l'agriculture, et parmi eux plus particulièrement les prélèvements de terres agricoles, soient minimisés.

Elle souhaite également que le PLU soit l'occasion de limiter voire d'amoindrir les conflits d'usage entre exploitation agricole d'une part et habitants (zones d'habitat) ou entreprises (zones d'activité) d'autre part. Cet objectif sera, dans la mesure du possible, principalement recherché à travers :

- ⇒ la séparation des flux entre circulations agricole et autres circulations sera recherchée. De même ;
- ⇒ la création de zones tampons imposant un recul ou des conditions d'implantation des bâtiments les plus nuisants afin de limiter la propagation des nuisances.

La localisation des zones d'extension de l'habitat est privilégiée dans la continuité immédiate des zones déjà construites en tenant compte des contraintes territoriales et ce, dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager. Afin d'éviter le mitage de l'espace, la possibilité de développer de nouveaux pôles d'urbanisation autour des constructions isolées sera bloquée.

E – Accueil raisonné de population nouvelle

CONSTAT

La population communale a connu une très forte croissance sur les 40 dernières années (+2,64 %/an en moyenne¹). L'attractivité de la commune continue à y générer une pression foncière qui rend possible la poursuite d'une croissance forte.

OBJECTIFS

La commune souhaite pouvoir continuer à augmenter sa population de manière à maintenir un bassin de clientèle suffisant pour assurer le fonctionnement optimum des services existants ou à venir et pour permettre l'implantation de petits commerces qui représentent un élément important du confort du cadre de vie.

Cependant, la municipalité souhaite que cette croissance reste raisonnée et proportionnée aux capacités d'accueil, tant en ce qui concerne les équipements publics (réseaux, voirie...) qu'en ce qui concerne l'intégration sociale des nouveaux habitants. Cette capacité globale d'accueil est estimée par l'équipe municipale à une population communale totale de 800 à 1 200 habitants à l'horizon d'une dizaine d'années.

Cette augmentation maîtrisée de la population sera rendue possible par :

1. **L'urbanisation des espaces libres des zones bâties existantes** par l'implantation de constructions "au coup par coup" sur des terrains déjà desservis par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, voirie). ;
2. **la création de nouvelles zones à urbaniser** à court et moyen termes ;
3. **la création de zones à urbaniser** à plus long terme dont l'aménagement sera conditionné à la réalisation de compléments en matière de réseaux et à une procédure de modification ou de révision du PLU.

¹ 0,56 %/an en moyenne pour l'ensemble de la France métropolitaine.