



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLERS-FRANQUEUX

Document B : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du :
29 juin 2023
approuvant le Plan Local d'Urbanisme de
Villers-Franqueux.

Pour la Présidente
La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE

Transmission en Préfecture en annexe de la
délibération du 29 juin 2023,
approuvant le Plan Local d'Urbanisme de
Villers-Franqueux.


l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
B.P. 30104 - 57004 METZ
Tél : 03 87 63 02 00

 **DUMAY**
Urbanisme & environnement
Ingénierie en infrastructures
Géomètre-expert
28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél : + 33 (0)3.24.27.87.87
e-mail: dumay@dumay.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
1 ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	2
1.1 PROTÉGER ET GÉRER DURABLEMENT LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS	2
1.2 ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	2
2 ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU PAYSAGE ET À LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES	3
2.1 PRÉSERVER LE PAYSAGE	3
2.2 PRÉSERVER ET PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET VITI-VINICOLE	3
3 ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA THÉMATIQUE HABITAT : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ	4
3.1 PRÉSERVER LE CARACTÈRE "RURBAIN" DE VILLERS-FRANQUEUX ET SON PATRIMOINE ARCHITECTURAL	4
3.2 OBJECTIFS COMMUNAUX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	4
3.3 PRENDRE EN COMPTE LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	5
3.4 S'ASSURER DE L'EXISTENCE DES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES AU DÉVELOPPEMENT URBAIN SOUHAITÉ PAR LA COMMUNE OU LE CAS ÉCHEANT, ANTICIPER ET PRÉVOIR LEUR RÉALISATION ...	5
4 ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU VOLET ÉCONOMIQUE, AUX ÉQUIPEMENTS, AU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, ET AUX RÉSEAUX D'ÉNERGIE	5
4.1 ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	5
4.2 LOISIRS, TOURISME ET CULTURE	6
4.3 ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF	6
4.4 DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	6
4.5 RÉSEAUX D'ÉNERGIE	6
5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AUX TRANSPORTS ET AUX DÉPLACEMENTS	7
5.1 PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS LIÉS À L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET VITI-VINICOLE	7
5.2 PRENDRE EN COMPTE LES ROUTES TOURISTIQUES ET LES CHEMINS DE RANDONNÉE	7
5.3 PRÉSERVER LES CHEMINS DE LIAISON ET DES SENTES PIÉTONNES	7
5.4 RÉTABLIR OU CRÉER DES LIAISONS DOUCES	7
5.5 ACCOMPAGNER LES RÉFLEXIONS ET LES ACTIONS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN	7

Préambule

Une ligne de conduite : le développement durable

Les lois successives intervenues depuis 2000 placent **le développement durable** au cœur de la démarche de la planification.

La notion de développement durable se définit comme un développement fondé sur la solidarité avec les générations futures : **"satisfaire à ses propres besoins sans remettre en cause les besoins futurs"**.

Cette notion s'exprime dans quelques principes fondamentaux : **équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respects de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes.**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et l'une de ses pièces maîtresses, à savoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) constitue donc un enjeu majeur et complexe.

Qu'est-ce-que le P.A.D.D.¹ ?

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.

Ce qu'il faut retenir ... ✍

Le P.A.D.D. pose la question du "devenir du territoire de Villers-Franqueux" pour les 10 prochaines années.

Ce document, simple et concis, se veut accessible à tous les citoyens et les habitants, en leur donnant une information claire sur le projet territorial. Il exprime et traduit **la vision future du territoire souhaitée à la majorité par la municipalité et les habitants.**

Le P.A.D.D. n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.), eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Enfin, le P.A.D.D. de Villers-Franqueux s'appuie sur les grands axes de réflexion et les enjeux du territoire issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

¹ Article L.151-5 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

1 ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

1.1 PROTÉGER ET GÉRER DURABLEMENT LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

1.1.1 Protéger les rares espaces forestiers et/ou boisés du territoire communal

- en frange Ouest du territoire.

1.1.2 Identifier et protéger les espaces naturels humides et potentiellement humides

- Zone humide liée au phénomène de remontée de nappe identifiée au lieu-dit « La Saussaie »
- Zone à dominante humide au sein d'un thalweg franchissant la limite Est du territoire.

1.2 ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ne recense aucun réservoir de biodiversité et aucun ni corridor écologique sur le territoire communal.

Les orientations suivantes en faveur de la trame verte et bleue locale sont déclinées à l'échelle locale :

- protéger les espaces agricoles ouverts,
- définir une « zone tampon » au pourtour du village, entre les vignes, les champs de céréales et les habitations, intégrant par exemple des zones de vergers.
- préserver le réseau de haies présentant un intérêt particulier du point de vue écologique, paysager et/ou de régulation hydraulique.

2 ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU PAYSAGE ET À LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

2.1 PRÉSERVER LE PAYSAGE

2.1.1 Préserver les points de vue sur le village, en contenant la silhouette urbaine actuelle :

- Restreindre l'urbanisation sur les coteaux et le long de la RD 944
- Préserver et valoriser les vues sur le bourg et son premier plan par le paysage
- Améliorer et valoriser les qualités paysagères des entrées de ville
- Préserver les vues sur les franges des extensions urbaines et les pieds des coteaux
- Préserver et valoriser les vues sur les façades urbaines Est et ouest

2.1.2 Identifier la vocation agricole et viti-vinicole des terrains propices à ces activités,

En plus des aspects purement économiques, ces activités contribuent à la valorisation et à l'entretien du paysage local, avec une forte valeur ajoutée du point de vue du paysage pour leur rôle de coupures vertes, d'ouverture du paysage, etc.

2.1.3 Préserver le réseau de haies, rythmant le paysage agricole

Approche transversale avec les orientations en faveur de la trame verte et bleue : fonctions multiples des haies dont le fait de constituer un habitat pour de nombreuses espèces mais aussi de former un maillage qui structure le paysage.

2.1.4 Promouvoir la préservation des arbres isolés remarquables

2.2 PRÉSERVER ET PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET VITI-VINICOLE

2.2.1 Veiller à un classement adapté des terrains propices à l'activité agricole et viti-vinicole (secteurs en aire AOC)

2.2.2 Pérenniser et permettre l'extension éventuelle de la coopérative viti-vinicole des Six Coteaux

2.2.3 Économiser l'espace agricole

- en limitant la consommation des espaces et en écartant les formes d'étalement urbain

3 ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA THÉMATIQUE HABITAT : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ

3.1 PRÉSERVER LE CARACTÈRE "RURBAIN" DE VILLERS-FRANQUEUX ET SON PATRIMOINE ARCHITECTURAL

3.1.1 Fixer des objectifs démographiques

Le niveau actuel de population municipale s'élève à 298 habitants (données INSEE au 1^{er} janvier 2019).

Pour les 10 prochaines années, **le souhait de la collectivité est d'atteindre un niveau de 350 habitants** (soit 2 constructions par an en moyenne).

Face à ces objectifs, le P.L.U. doit prévoir une offre de logements suffisante pour répondre à la quantité et à la diversité des besoins. Il s'agit d'aboutir à un équilibre entre préservation du patrimoine et développement mesuré du village, en faisant un choix éclairé des zones d'extension de l'urbanisation.

3.1.2 Favoriser la préservation du patrimoine architectural et le renouvellement urbain

- en définissant un règlement favorisant des réhabilitations qualitatives et respectueuses du bâti historique et traditionnel,
- en encourageant la réoccupation et/ou le changement de destination de bâtiment ou ensemble bâti existant, à usage d'habitat ou d'activités jugées compatibles avec la fonction résidentielle des quartiers d'habitat,
- en favorisant la préservation d'ensembles bâtis de valeur architecturale (maisons de maîtres par exemple).

3.2 OBJECTIFS COMMUNAUX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.2.1 Définir une politique de développement urbain adaptée au village de Villers-Franqueux et aux objectifs démographiques

D'une façon générale, il s'agit de favoriser une extension urbaine dans des secteurs du territoire jugés les plus propices (proximité d'équipements, services ou commerces, topographie favorable, foncier, extension limitée des réseaux, sensibilité paysagère et patrimoniale maîtrisable ou faible, etc.).

Pour les 10 prochaines années, et en lien avec l'analyse de la capacité de densification et de mutation dans l'enveloppe bâtie, la municipalité de Villers-Franqueux se fixe les objectifs chiffrés suivants :

- **Promouvoir l'urbanisation de la moitié des « dents creuses urbanisables »** identifiées au sein du bourg = **DENSIFICATION URBAINE**;
- **Limiter à 1h50a au maximum** (hors « dents creuses » précitées) **les futurs espaces à urbaniser = EXTENSION URBAINE MAÎTRISÉE**, traduisant les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise (SCoT).

3.2.2 Contenir la silhouette urbaine du village

- en excluant les formes nouvelles d'étirement de l'urbanisation le long des voies et en favorisant l'épaississement du bourg.

3.3 PRENDRE EN COMPTE LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

3.3.1 Protéger et informer la population contre les risques identifiés et les nuisances

- en prenant en compte les risques de nuisances sonores aux abords d'axes routiers très fréquentés,
- en prenant en compte les risques de retrait-gonflement des argiles, de présence de cavités souterraines, de remontée de nappe,
- en prenant en compte les axes de ruissellement potentiels,
- en interdisant les constructions agricoles à proximité des zones urbaines pour limiter leurs nuisances au voisinage des habitations.

3.3.2 Encourager un développement respectueux de l'environnement

Orientation transversale

3.4 S'ASSURER DE L'EXISTENCE DES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES AU DÉVELOPPEMENT URBAIN SOUHAITÉ PAR LA COMMUNE OU LE CAS ÉCHEANT, ANTICIPER ET PRÉVOIR LEUR RÉALISATION

- Les zones vouées à l'extension de l'urbanisation ont été définies de manière à ce qu'elles soient desservies par les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable.
- Le cas échéant, le développement de ces réseaux sera anticipé afin que la viabilisation des nouvelles habitations soit assurée.

4 ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU VOLET ÉCONOMIQUE, AUX ÉQUIPEMENTS, AU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, ET AUX RÉSEAUX D'ÉNERGIE

4.1 ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

4.1.1 Promouvoir le maintien des activités existantes et le développement d'offres de commerces et de services

Approche transversale

4.1.2 Veiller à préserver le principe de mixité des fonctions habitat / activités

À travers le P.L.U., la municipalité souhaite préserver en zone urbaine la mixité des fonctions habitat / activités, tout en veillant à ce que cette "cohabitation géographique" soit possible (ex : interdire le cas échéant, les nouvelles activités commerciales ou artisanales polluantes ou bruyantes, etc.).

4.1.3 Préserver l'activité agricole et viti-vinicole

Approche transversale - Voir Orientations n°2 précédentes.

4.2 LOISIRS, TOURISME ET CULTURE

4.2.1 Poursuivre la valorisation du patrimoine naturel et architectural local

- le patrimoine bâti, qui est de qualité (bâti viticole et agricole, demeures bourgeoises, murs en pierre, etc.)
- le patrimoine naturel (espace forestier, arbres isolés, ...)
- et le fait que Villers-Franqueux se trouve dans la Zone d'Engagement « AOC Champagne » (site classé à l'UNESCO).

4.2.2 Favoriser le développement de voies douces permettant la découverte du village

Orientation transversale

4.2.3 Renforcer le lien social

- en valorisant les lieux de vie existants et en en créant de nouveaux.
- en continuant à aménager les espaces publics.

4.3 ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

- prendre en compte les besoins de fonctionnement et de développement éventuel de l'Institut Médico-Éducatif (IME).
- pérenniser la présence de cet équipement sur le territoire de Villers-Franqueux.

4.4 DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

4.4.1 Accompagner les démarches futures des différents acteurs en faveur du développement du Très Haut Débit

4.4.2 Promouvoir le renforcement de la couverture en téléphonie mobile

- dans les secteurs compatibles avec l'environnement urbain et paysager.

4.5 RÉSEAUX D'ÉNERGIE

- Rationaliser et améliorer la desserte en réseaux d'énergie,
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables et au développement des réseaux d'énergie dans les secteurs compatibles avec l'environnement urbain et paysager.

5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AUX TRANSPORTS ET AUX DÉPLACEMENTS

5.1 PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS LIÉS À L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET VITI-VINICOLE

5.2 PRENDRE EN COMPTE LES ROUTES TOURISTIQUES ET LES CHEMINS DE RANDONNÉE

- Route touristique du Champagne, Vignoble AOC
- Nombreux parcours de randonnée en lien avec le Massif de Saint-Thierry

5.3 PRÉSERVER LES CHEMINS DE LIAISON ET DES SENTES PIÉTONNES

- Exemple : sentiers aménagés aux abords et dans le village (boucle de Saint-Abeu, ballade fleurie, etc.).

5.4 RÉTABLIR OU CRÉER DES LIAISONS DOUCES

5.5 ACCOMPAGNER LES RÉFLEXIONS ET LES ACTIONS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN.