

Commune de
Mognéville

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

«Vu pour être annexé à la délibération du 27/04/2012
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Mognéville,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 17/06/2011
APPROUVÉ LE : 27/04/2012

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)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
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


Groupe
auddicé

  
environnement
Conseil airele equinergies

www.auddice.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. PERMETTRE L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE TOUT EN ASSURANT UN DEVELOPPEMENT SPATIAL RAISONNE ET COHERENT AVEC L'EXISTANT	5
1.1. Permettre un développement modéré et phasé dans le temps.....	5
1.2. Entretenir une cohérence urbaine et architecturale avec l'existant.....	5
2. TENIR COMPTE DES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES.....	6
2.1. Valoriser et favoriser le développement des sites d'activités.....	6
2.2. Prendre en compte l'activité agricole dans le développement du village.....	6
3. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LA VALLEE DE LA SAULX.....	6
3.1. Protéger le grand paysage de vallée et ses milieux humides	6
3.2. Valoriser le potentiel touristique de la vallée	6
3.3. Prendre en compte le caractère inondable de la Saulx.....	6

PREAMBULE

Selon l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 19, I, 5°, b :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

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

- **Permettre l'accueil d'une population nouvelle tout en assurant un développement spatial raisonné et cohérent avec l'existant,**
- **Tenir compte des activités économiques existantes et favoriser l'implantation de nouvelles,**
- **Préserver et mettre en valeur la vallée de la Saulx.**

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 7 mai 2010.

LES ORIENTATIONS DU PADD

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

1.1. Permettre un développement modéré et phasé dans le temps

Les élus ambitionnent une augmentation de la population de 2,5% dans les 15 à 20 prochaines années en cohérence avec le SCOT du Pays Barrois. L'objectif est aussi d'assimiler les nouveaux besoins en logements engendrés par un récent phénomène démographique qui est la diminution de la taille des ménages.

Sur le court à moyen terme, l'objectif pourra se traduire à travers trois alternatives : l'aménagement de nouveaux logements en réhabilitant des bâtiments anciens, la construction de nouveaux logements dans les dents creuses existant encore dans le village, et la construction nouveaux logements en extension du bâti existant.

Sur le long terme, la commune projette une réserve foncière permettant d'envisager une deuxième phase de développement en continuité du lotissement de la Varnelle.

Par la suite, me développement communal pourrait se concevoir par une urbanisation qui se réaliserait en extension de la zone 2 AU, au lieu-dit « Derrière l'Hôpital » au Nord-Est du village.

La réflexion autour du développement du village prend en compte le potentiel encore existant dans le village même, afin de limiter l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles.

1.2. Entretenir une cohérence urbaine et architecturale avec l'existant

Dans l'objectif d'intégrer de manière optimale les extensions futures, il est privilégié un développement dans les secteurs proposant des possibilités de liaison directe avec le tissu urbain existant, permettant de définir des liaisons routières mais aussi piétonnières avec le village.

Par ailleurs, étant donné la présence de deux monuments historiques dans le centre ancien, le PLU définit un cadre réglementaire spécifique au niveau du centre ancien afin de préserver les grandes particularités, notamment en matière d'implantation du bâti.

Toutefois, le règlement ne limite pas l'utilisation des matériaux et techniques durables en matière de construction comme les éco-matériaux et les installations produisant des énergies renouvelables, sous réserve de l'application de la servitude de monument historique.

2. Tenir compte des activités économiques existantes et favoriser l'implantation de nouvelles

2.1. Valoriser et favoriser le développement des sites d'activités

Deux sites d'activité économique importants sont localisés en continuité directe du village (entrée Nord). Afin d'en assurer leur pérennité dans le temps et pour permettre leur développement éventuel, une zone spécifique leur est destinée.

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

La commune recensant encore quelques activités agricoles, une attention particulière est portée sur les éventuelles extensions de l'urbanisation vers les exploitations existantes afin de limiter les nuisances réciproques et de créer des contraintes au développement à ces activités.

Par ailleurs, la pisciculture localisée au centre du village est définie en zone agricole afin de pérenniser cette activité.

Enfin, la réflexion sur les zones d'extension porte en priorité sur des jardins, vergers ou friches afin de préserver du mitage de l'urbanisation les grands espaces agricoles.

3. Préserver et mettre en valeur la vallée de la Saulx

3.1. Protéger le grand paysage de vallée et ses milieux humides

Le territoire communal se déploie dans un paysage de vallée caractérisé par un plateau aux coteaux boisés encadrant une plaine alluviale couverte de cultures, de boisements éparses et de milieux humides associés à la Saulx (ruisseaux affluents et petits étangs).

L'objectif est de maintenir le caractère naturel de cette vallée et de préserver son paysage caractéristique en y évitant toute construction au niveau des coteaux boisés, et à proximité directe des milieux humides.

3.2. Valoriser le potentiel touristique de la vallée

Les élus mènent plusieurs projets de valorisation de la vallée de la Saulx comme la réhabilitation du lavoir et la création d'un arboretum. Dans cette optique des secteurs spécifiques sont définis afin d'y permettre de petits aménagements pédagogiques par exemple et liés au tourisme de la vallée de la Saulx et aux loisirs verts.





3.3. Prendre en compte le caractère inondable de la Saulx

Les abords directs de la Saulx peuvent être soumis à des contraintes d'inondation importantes, par ailleurs, une grande partie de la vallée est soumise au risque d'inondation. Le projet d'Atlas des zones inondables de la Saulx et de l'Orge définit précisément ce risque. Aussi, le PLU prend en compte des mesures visant à limiter les risques dans le futur.

Commune de Mognéville
Plan Local d'Urbanisme

**Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**



-  Préserver et mettre en valeur la vallée de la Saulx
-  Favoriser le développement des sites d'activité
-  Entretenir une cohérence urbaine et architecturale
-  Prendre en compte le risque inondation