

Commune de **FESTIGNY**

Plan Local d'Urbanisme

2 - PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Projet arrêté le : 30 avril 2019

Projet mis à enquête le:

Projet approuvé le:

Cachet et signature du Maire

M. Gérard CALLOT



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Sommaire

Préambule	5
1^{ERE} PARTIE : ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	7
2^{EME} PARTIE : ORIENTATIONS DETAILLEES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	9
A – Orientations concernant l'habitat	11
B – Orientations concernant les transports et les déplacements	12
C – Orientations concernant les réseaux d'énergie	12
D – Orientations concernant le développement des communications numériques 13	
E – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique	13
F – Orientations générales concernant les loisirs et les paysages	14
G – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques.....	15
3^{EME} PARTIE : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	17
Objectif dans le cadre du PLU	18

Préambule

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme.

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 servant de base au Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

❖ *définit :*

- 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.
- 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 la commune.

❖ *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

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 (Zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal se traduit par :



*Sur toute la commune,
le règlement comprenant les
documents graphiques
et un document écrit
qui doit être respecté à la lettre*



*Sur certains secteurs
les orientations d'aménagement
et de programmation
(dont l'esprit doit être respecté)*

1^{ère} Partie :

Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La commune de FESTIGNY a décidé par délibération du 6 avril 2016, d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme, suite aux évolutions règlementaires. Par cette procédure, les élus souhaitent favoriser le développement des zones d'habitat, dans un souci de protection de son environnement naturel et de son cadre de vie, dans le respect des contraintes environnementales et des servitudes qui s'appliquent sur son territoire tout en tenant compte des évolutions réglementaires.

Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de FESTIGNY retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement, les orientations suivantes :

- Encourager le développement des zones d'habitat ;
- Maintenir et développer les activités locales ;
- Tenir compte des zones à risques (PPRI) et préserver la biodiversité ;
- Préserver la qualité du cadre de vie et développer l'offre touristique.

2^{ème} Partie :

Orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

A – Orientations concernant l'habitat

La commune connaît une stagnation de sa population depuis 1968, avec un pic démographique en 1990 : on compte actuellement 404 habitants (INSEE 2014).

Les élus souhaitent rendre la commune attractive et atteindre environ 450 habitants d'ici 2030.

Cela implique la construction d'environ 35 logements, dont 11 pour maintenir la population actuelle (point mort).

Il est donc envisagé de :

- **Densifier les espaces encore disponibles au sein des zones bâties, tout en ménageant le cadre de vie et en tenant compte du niveau des infrastructures (eau, électricité, voirie)**

Des terrains desservis sont encore disponibles au sein des zones bâties. Ils offrent un potentiel de terrains à bâtir « au coup par coup », sans nécessiter d'extension de réseau. Il convient de tenir compte de ces capacités dans la délimitation et le dimensionnement des zones d'habitat.

La délimitation des zones constructibles dédiées à l'habitat tient compte à la fois de l'objectif démographique, du point mort et d'un taux de rétention foncière assez élevé.

- **Proposer des possibilités d'extension en continuité du bourg**

Compte tenu des capacités d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine, plusieurs terrains implantés dans le bourg et desservis par l'ensemble des réseaux sont intégrés à la zone urbaine.

- **Réduire la vacance**

La commune compte en 2017 douze logements vacants sur la commune. Le taux de vacance est donc estimé à 5%.

La vacance pourrait être mise à profit pour l'accueil de population et/ou le desserrement des ménages.

B – Orientations concernant les transports et les déplacements

Afin de garantir la sécurité dans la traversée du village et d'améliorer la circulation au sein des zones bâties, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

- **Sécuriser les circulations sur la commune**

Bien que l'urbanisme ne soit pas le seul levier d'action pour la maîtrise de cette circulation, plusieurs dispositions du PLU peuvent y concourir. Ainsi, la constructibilité des terrains peut être limitée dans les secteurs où les accès et la présence de voies supportant un fort trafic sont susceptibles de générer un niveau de risque trop important.

Le règlement fixe des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).

- **Favoriser les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement et leur rattachement aux itinéraires de promenades existants sur la commune.**

Les élus souhaitent favoriser l'utilisation de sentes rurales pour les déplacements internes au village.

Dans le même ordre d'idée, les chemins inscrits au PDIPR et les 3 circuits VTT seront maintenus.

C – Orientations concernant les réseaux d'énergie

Le développement de la commune sera cohérent avec la capacité des réseaux d'eau et d'électricité.

La municipalité favorisera développement des énergies renouvelables dans la mesure où il y a conservation des caractéristiques de son patrimoine tant bâti que naturel.

Des dérogations aux dispositions réglementaires seront offertes dans le cadre de projet respectueux de l'environnement, recourant à des énergies vertes.

D – Orientations concernant le développement des communications numériques

La Région Grand Est s'est engagée à installer le haut débit pour l'ensemble de son territoire dans les années à venir ; cette politique devrait favoriser l'accueil d'activités et d'habitants.

Les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat seront situées à proximité des réseaux de télécommunications existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

E – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique

Dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile, le PLU permet à travers son règlement le développement d'activités économiques (artisans, commerçants...).

L'implantation d'activités est rendue possible dans la zone urbaine tant que l'activité reste compatible avec les autres objectifs du PADD et avec le confort d'usage des zones d'habitat.

La commune encourage le maintien des nombreuses activités agricoles sur son territoire et la préservation du terroir viticole par un zonage spécifique.

Les activités d'élevage sont identifiées. Celui présent en centre-bourg impacte des secteurs de la zone urbaine non bâtis. Ces espaces étant considérés comme des dents creuses, les élus souhaitent maintenir la possibilité d'urbaniser sous condition d'obtenir l'accord préalable de l'exploitant.

F – Orientations générales concernant les loisirs et les paysages

La municipalité souhaite atteindre cet objectif de développement en préservant le cachet paysager de la commune, et son patrimoine naturel et bâti.

▪ **Préserver le patrimoine bâti**

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

- l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives ;
- la hauteur et le volume ;
- l'aspect extérieur (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).

Le petit patrimoine local sera préservé par le biais d'une identification (lavoirs, fontaines, ponts), en plus de l'Eglise St-Laurent classée Monument Historique.

▪ **Préserver les paysages qui contribuent au cadre de vie et à l'attractivité de la commune.**

La préservation du vignoble renforcera le cachet paysager de la commune.

Des chemins de randonnées inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées traversent la commune et permettent de mettre en valeur ses paysages. Ces derniers seront pris en compte dans le PLU.

G – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Les élus souhaitent préserver les espaces naturels qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité du cadre de vie du territoire. Pour atteindre cet objectif, les élus ont inscrit les orientations suivantes :

- **Pérenniser les secteurs boisés du territoire**

Les nombreux boisements présents et essentiellement identifiés en Natura 2000 sur le territoire seront classés en zone naturelle afin de garantir leur pérennité, de permettre la mise en œuvre des mesures de gestion inscrites dans le DOCOB et de préserver la trame écologique du territoire. Ils permettront aussi localement d'assurer la stabilité des sols.

- **Préserver les continuités écologiques**

Le développement de l'urbanisation ne devra pas constituer d'obstacle à la zone Natura 2000, aux corridors écologiques identifiés par la DREAL et le SCoT, ni nuire aux espaces inventoriés en ZNIEFF. L'urbanisation, les infrastructures de transport et de communication ainsi que l'exploitation des ressources naturelles fractionnent les milieux naturels et agricoles et rompent les dynamiques écologiques de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts du développement sur les milieux, le PLU assurera leur protection.

- **Préserver les zones humides identifiées sur la commune**

La commune étant traversée par le ru du Flagot, une zone humide a été identifiée de part et d'autre de ses berges au titre des corridors alluviaux (AESN).

Ces zones impactant la zone urbaine un diagnostic sera réalisé afin de déterminer de la présence ou non de zones humides sur des secteurs identifiés en zone urbaine.

- **Veiller à la préservation de la ressource en eau et au respect du libre écoulement des eaux.**

Le projet de développement communal prend en compte les objectifs de préservation de la ressource en eau potable par la prise en compte des capacités d'alimentation en eau en potable.

Par ailleurs, afin de limiter les écoulements et de réduire les rejets dans le réseau public, le règlement imposera pour toute nouvelle construction, une gestion des eaux pluviales à la parcelle, favorisant l'infiltration.

- **Préserver les zones à risques**

Le territoire communal est concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRn de la côte d'Île-de-France), notamment au Nord du bourg. Le PLU prend en compte la présence de ces risques sur la commune et intègre le règlement du PPR.

3^{ème} Partie :

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Objectif dans le cadre du PLU

FESTIGNY ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme respectera les principes de base en favorisant la densification, tout en tenant compte de la nature des sols, de la topographie et des aléas existants sur la commune.

Les objectifs de développement de Festigny, dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme, visent la densification du bourg via l'urbanisation des parcelles libres et desservies par les réseaux.

Les hameaux comportant des dents creuses, ces dernières sont inscrites en zone urbaine, toutefois, le développement de l'urbanisation est centré sur le bourg de Festigny afin de limiter les extensions sur les terres agricoles.

Aucune zone à urbaniser n'est inscrite dans le PLU, la consommation d'espace se limite donc aux parcelles libres incluses en zone urbaines et dont une partie est identifiée en zone agricole au Registre parcellaire graphique.

A l'horizon du PLU, la ponction sur les terres agricoles ne dépassera pas 1,71 ha (soit moins de 0,07% de la surface communale) à horizon 2030.