

Commune de **FESTIGNY**

**Plan Local d'Urbanisme**

**3 - ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT  
et de PROGRAMMATION**

**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



# Introduction

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Il existe désormais trois types d'OAP :

## 1. Les OAP sectorielles (obligatoires en zone 1AU)

Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre de ces OAP est délimité sur le plan de zonage.

*Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.*

► Sans objet pour Festigny

## 2. Les OAP des secteurs d'aménagement

Permettent en zone U et AU de concevoir des OAP qui s'appliquent seules en l'absence de règlement. Cette possibilité s'accompagne des conditions suivantes :

- ✓ Les dispositions définies dans ces OAP doivent répondre aux objectifs du PADD
- ✓ Elles doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :
  - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
  - La mixité fonctionnelle et sociale ;
  - La qualité environnementale et la prévention des risques ;
  - Les besoins en matière de stationnement ;
  - La desserte par les transports en commun ;
  - La desserte des terrains par les voies et réseaux.
- ✓ Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

La réalisation d'OAP sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation.

De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sols (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer à savoir les articles :

✓ *R.111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations.*

✓ *R.111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

✓ *R.111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

✓ *R.111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

► **Sans objet pour Festigny**

### **3. Les OAP à vocation patrimoniale**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Cette disposition vise à offrir aux collectivités concernées la possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine vernaculaire.

Les OAP patrimoniales assurent donc l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

- ▶ Le PLU de Festigny comporte une OAP à vocation patrimoniale mettant en avant les orientations prises dans le cadre de la valorisation du patrimoine bâti et naturel de la commune.

# Orientations d'aménagement et de programmation sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel

Afin de préserver le cadre de vie et mettre en valeur les richesses du territoire, les élus de Festigny ont intégrés au sein du projet de développement communal plusieurs orientations favorables à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et naturel présent sur la commune.

## Protection des espaces naturels

→ Le zonage du PLU prend en compte les espaces naturels identifiés sur le territoire. Le site Natura 2000 du Massif forestier d'Épernay et étangs associés, la ZNIEFF de type 2 du même nom et la ZNIEFF de type 1 du Bois des Roches sont classés en zone naturelle (à l'exception des deux parcelles urbanisées au sud du Chêne la Reine, classées en zone UA).

Le règlement de la zone naturelle limite fortement la constructibilité ce qui préserve les espaces et les espèces vis-à-vis d'éventuels modifications d'occupation du sol.

→ Les abords des rus et des cours d'eau sont préservés de l'urbanisation sur une largeur de 6 mètres de part et d'autre de leurs berges (règlement de la zone agricole et naturelle).

→ Les zones humides identifiées au titre de la loi sur l'eau (*les forêts alluviales identifiées par une étude de la DIREN en 2006, les habitats humides recensées dans le DOCOB et les zones humides identifiées par le diagnostic réalisé dans le PLU*) sont identifiées au plan de zonage et font l'objet d'une réglementation spécifique garantissant leur préservation (*interdiction d'imperméabiliser, d'exhausser, de drainer,...*).

## Protection du patrimoine bâti

Le PLU de Festigny identifie plusieurs éléments du patrimoine bâti, et notamment le patrimoine vernaculaire lié à l'eau et au vignoble. On retrouve sur le plan de zonage les éléments suivants :

- 6 ponts
- 7 fontaines (et 2 en fonte)
- 7 lavoirs
- 5 loges de vignes (dont 2 détruites)
- L'église

**N°1 : Ancienne loge de vigne**



**N°2 : Lavoir et Fontaine - Le chêne la Reine**



**N°3 : Lavoir - Mesnil**



**N°4 : Fontaine -Mesnil**



**N°5 : Lavoir Beaurepaire**



**N°6 : Loge de Vigne**



**N°7 : Pont - La Boulonnerie**



**N°8 : Pont - Le Mesnil-Le Hutier**



**N°9 : Fontaine - Rue de Bel-Air**



**N°10 : Fontaine - Impasse des moines**



**N°11 : Lavoir - Chemin de la Chapelle**



**N°12 : Pont et fontaine - Rue de Bel-Air**





**N°13 : Lavoir - Rue du Pont**



**N°14 : Fontaine - Rue du Pont**



**N°15 : Pont - rue du Pont**



**N°16 : Pont et Fontaine - Rue du Mesnil**





**N°17 : Lavoir et Fontaine - rue du la République**



**N°18 : Lavoir - Le Vivier**



**N°19 : Pont - La Neuville**



**N°20 : Loge de vigne**



**N°21 : Loge de Vigne**



**N°22 : Ancienne loge de vigne**



**N°23 : Eglise**



**N°24 : Fontaine - Rue de l'Eglise**

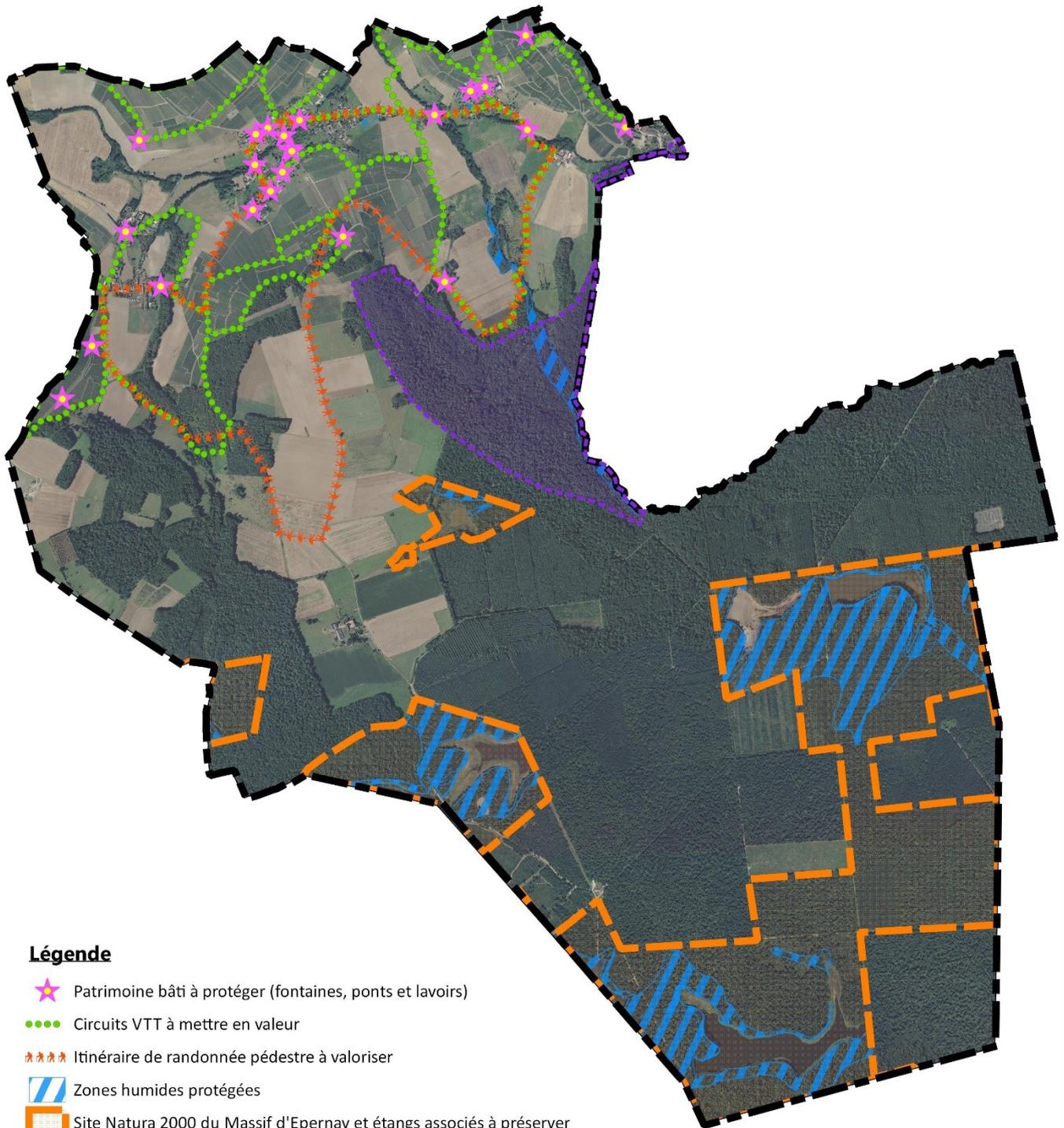


### Les dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au PLU sont les suivantes :

- La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation du bâtiment qui engendrerait un risque sanitaire (en particulier pour certaines loges de vignes fortement dégradées).
- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement.
- Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).

### Mise en valeur des itinéraires de randonnée

- ➔ La commune a développé au début des années 2000, 3 itinéraires de randonnée VTT en partenariat avec la section locale et l'association ARGOS d'Épernay (boucles de 16, 20 et 30 km qui s'étendent sur la commune de Festigny, Leuvrigny et Nesle-le-Repons). Si ces itinéraires souffrent d'un manque de balisage, les sentiers existent et les conventions de passages passées avec les propriétaires (en particulier dans les secteurs viticoles) sont toujours en vigueur.
- ➔ Un itinéraire pédestre a également été mis en place par l'Office de Tourisme des Paysages de la Champagne « Balade sur les Chemins de Festigny ». D'une distance de 12 km, cet itinéraire permet de découvrir le bourg et les principaux hameaux (à l'exception du Chêne la Reine) ainsi que le vignoble, les boisements de hauts de coteaux et le plateau agricole.
- ➔ L'objectif de la commune est de valoriser ces itinéraires afin de développer le tourisme lié aux sports et à la nature et de renforcer l'attractivité du territoire. Une opération de mise à jour des balisages VTT pourrait être réalisée en lien avec des associations locales afin de renforcer la promotion touristique sur le territoire.



**Légende**

-  Patrimoine bâti à protéger (fontaines, ponts et lavoirs)
-  Circuits VTT à mettre en valeur
-  Itinéraire de randonnée pédestre à valoriser
-  Zones humides protégées
-  Site Natura 2000 du Massif d'Epernay et étangs associés à préserver
-  ZNIEFF de type 1 à préserver



