Commune de
Bignicourt-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

REÇU LE
- 2 JAN. 2019
A la Sous-Préfecture
de VITRY-LE-FRANÇOIS

Vu pour être annexé à la délibération du 04/12/2018
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Vitry-le-François,
Le Président de la Communauté de Communes
Vitry, Champagne et Der

Communauté de Communes VITRY CHAMPAGNE ET DER

Jean Pierre BOUQUET

ARRÊTÉ LE : 27/06/2017
APPROUVÉ LE : 04/12/2018

Etude réalisée par :

auddicé urbanisme
auddice.com

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

SOMMAIRE **1**

PREAMBULE **3**

LES ORIENTATIONS DU PADD **5**

1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'HABITAT ET D'URBANISME 5

Orientation n°1 : Favoriser les arrivées nouvelles de population sur la commune 5

Orientation n°2 : Diversifier l'offre de logements sur la commune 5

Orientation n°3 : Favoriser un développement cohérent du village en urbanisant en priorité son cœur 5

2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS 5

Orientation n°1 : Favoriser un aménagement de voirie de qualité dans les secteurs de projet 5

Orientation n°2 : Diversifier l'offre de stationnement dans la commune 5

3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES 5

Orientation n°1 : Prévoir les aménagements nécessaires à l'accueil de la fibre optique 5

4. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS 6

Orientation n°1 : Maintenir et développer l'emploi artisanal et industriel dans la commune 6

5. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 6

Orientation n°1 : Préserver les continuités écologiques de la vallée de la Marne et des gravières 6

Orientation n°2 : Prévenir le risque d'inondation de la Marne et de l'Orconté 6

Orientation n°3 : Réduire les risques de ruissellement des eaux pluviales 6

6. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 7

Orientation n°1 : Permettre une augmentation de 28% de la population 7

Orientation n°2 : Prendre en compte le remplissage des dents creuses 7

Orientation n°3 : Urbaniser les secteurs à enjeux dans le village 7

Orientation n°4 : Compléter la zone d'activités existante du Haut Noyer 7

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce nouvelle du PLU qui n'existait pas dans les POS. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« 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. »

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme

Orientation n°1 : Favoriser les arrivées nouvelles de population sur la commune

- Attirer les jeunes ménages selon un objectif d'augmentation de 28% de la population, soit 450 habitants à l'horizon 2030.
- Maintenir les équipements publics existants fréquentés par les familles sur la commune et à Frignicourt.

Orientation n°2 : Diversifier l'offre de logements sur la commune

- Favoriser le parcours résidentiel des jeunes ménages vers l'accession à la propriété

Orientation n°3 : Favoriser un développement cohérent du village en urbanisant en priorité son cœur

- Identifier les dents creuses
- Urbaniser les secteurs de la rue des Sablons et du lieu-dit « la Haute Fontaine »
- Phaser le développement des secteurs à vocation résidentielle afin d'assimiler progressivement les nouvelles populations.
- S'assurer d'une capacité de réseau suffisante dans la commune pour desservir les zones à urbaniser.

2. Orientations générales concernant les transports et les déplacements

Orientation n°1 : Favoriser un aménagement de voirie de qualité dans les secteurs de projet

Orientation n°2 : Diversifier l'offre de stationnement dans la commune

3. Orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

Orientation n°1 : Prévoir les aménagements nécessaires à l'accueil de la fibre optique

4. Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Orientation n°1 : Maintenir et développer l'emploi artisanal et industriel dans la commune

- Favoriser l'urbanisation des terrains nécessaires aux besoins d'extensions des entreprises existantes.

Orientation n°2 : Maintenir les espaces agricoles

Orientation n°3 : Valoriser le secteur des gravières

- Développer les activités touristiques et de loisirs autour de la pêche.

5. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation n°1 : Préserver les continuités écologiques de la vallée de la Marne et des gravières

- Préserver les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité des milieux humides, les zones humides RAMSAR, les continuités écologiques des milieux boisés et la trame aquatique de la Marne et des étangs de gravières.
- Protéger les espaces naturels résiduels de vergers et de prairies constituant des éléments patrimoniaux.

Orientation n°2 : Prévenir le risque d'inondation de la Marne et de l'Orconté

- Appliquer les aménagements et les préconisations architecturales nécessaires à la prévention des risques d'inondations.

Orientation n°3 : Réduire les risques de ruissellement des eaux pluviales

- Prioriser la récupération des eaux pluviales in situ.

6. Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Orientation n°1 : Permettre une augmentation de 28% de la population

L'objectif d'urbanisation tient compte des besoins démographiques identifiés et du faible taux de vacance.

Nombre d'habitants projeté à horizon 2030 : 450 habitants soit un gain d'environ 100 habitants par rapport à la population de 2012 et 47 habitants par rapport à 2009.

1- Besoin net en logements à construire : 40 logements
* Prenant en compte :
* arrivées de familles
* logements adaptées aux personnes en couple
  - Le maintien du taux de vacance à 2,5%
  - La disparition de logements existants estimée à 1% du parc de logements vacants
  - Une part de logements neufs créés dans le bâti existant en requalification/réhabilitation estimée à 10% du parc

Construction de **40 nouveaux logements** répartis dans les dents creuses et les secteurs d'extension de l'urbanisation.

Orientation n°2 : Prendre en compte le remplissage des dents creuses

Un objectif de construction de **10 maisons individuelles** est établi dans les **dents creuses,** en prenant en compte **une rétention foncière de 30%** de ces terrains.

Orientation n°3 : Urbaniser les secteurs à enjeux dans le village

Emprise foncière maximale des logements **: 2,7 hectares**

- Une densité de 12 logements à l'hectare soit 2,5 hectares de terrains consommés pour la construction de 30 logements
- Une surface supplémentaire de 2 000 m² à prévoir pour les espaces publics dont les voiries, espaces verts, stationnement…).

Aussi, l'objectif chiffré en matière d'urbanisation est de ne pas dépasser une surface totale de **2,7 hectares de zones d'extension à vocation résidentielle** pour la construction de 30 logements.

Orientation n°4 : Compléter la zone d'activités existante du Haut Noyer

Urbanisation de **0,7 hectares** de terrains pour conforter l'activité artisanale et industrielle existante au lieu-dit « Le Haut Noyer ».

Commune de Bignicourt-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Limites communales

1. Aménagement et urbanisme

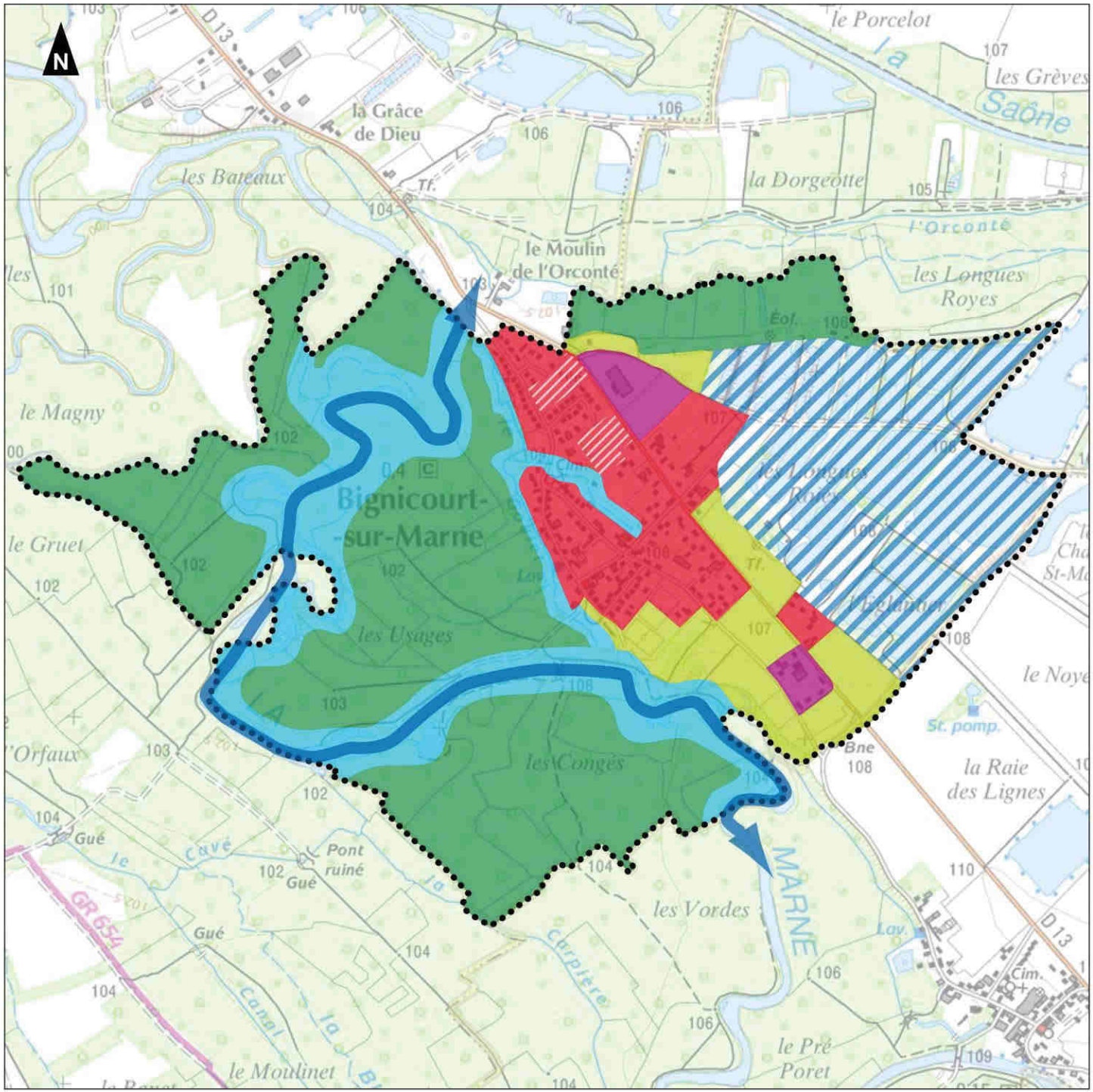
- Favoriser un développement cohérent du village et combler les dents creuses
- Urbaniser les secteurs de la rue des Sablons et du lieu-dit "la Haute Fontaine"

2. Développement économique

- Maintenir et développer l'emploi artisanal et industriel dans la commune

3. Préservation des continuités écologiques

- Préserver la trame aquatique de la Marne
- Préserver les réservoirs de biodiversité des étangs et des gravières
- Préserver les continuités écologiques des milieux humides
- Préserver les continuités écologiques des milieux boisés
- Protéger le espaces résiduels de vergers et de prairies



0 150 300 450

mètres

1:15 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

auddicé urbanisme

Réalisation : auddicé urbanisme - 2017
Source de fond de carte : IGN Scan 25®