

COMMUNE DE VAUCIENNES

Plan Local d'Urbanisme *Modification simplifiée*

NOTICE EXPLICATIVE de la MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Document n°1



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

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE	3
A. Rappel des procédures antérieures.....	3
B. Présentation de la procédure de modification simplifiée.....	3
C. Étapes de la procédure de modification.....	6
2. JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE VAUCIENNES	7
A. Faciliter les projets de constructions.....	7
B. Favoriser le recours aux espèces locales	8
C. Modifier les modalités de desserte de la zone de développement.....	8
3. INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR LE PLU DE VAUCIENNES	10
A. Modification du règlement.....	10
B. Modification des Orientations d'Aménagement	17
C. Modification du rapport de présentation.....	19
4. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	20
A. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)	20
B. Le SCOT d'Épernay et sa Région (SCOT).....	21
C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	23
D. Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PRGI) ..	24

1. Rappel réglementaire

A. Rappel des procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VAUCIENNES a été approuvé par délibération le 21/01/2009. Le document d'urbanisme a fait l'objet d'une révision simplifiée et d'une modification, toutes deux approuvées le 12 septembre 2011 :

- La révision simplifiée a permis la création du secteur UDa, pour tenir compte des habitations isolées existantes, sans lien avec la profession agricole ;
- La modification visait la création de deux emplacements réservés au lieudit « La Chaussée de Damery ».

Par arrêté en date du 26/07/2023, Madame le Maire a prescrit la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VAUCIENNES, **pour modifier les dispositions réglementaires du PLU ainsi que l'orientation d'aménagement, afin de :**

- **Faciliter les projets de constructions ;**
- **Favoriser le recours aux espèces locales dans les plantations ;**
- **Et modifier les modalités de desserte de la zone de développement ;**
- Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

B. Présentation de la procédure de modification simplifiée

Article L. 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement

durables (PADD) ;

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (...).

Le projet peut être adopté selon une **procédure simplifiée** dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
 - Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
 - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le code de l'urbanisme ;
- Lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En l'espèce, le projet entre bien dans le cadre de la procédure de modification puisqu'il :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Ne conduit à aucune réduction des zones délimitées en tant qu'Espaces Boisés Classés, zone agricole ou zone naturelle et forestière ;
- Ne conduit à aucune réduction de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Compte tenu des changements à apporter au PLU, cette procédure de modification peut se dérouler selon une procédure simplifiée en vertu de l'Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme dans laquelle il n'y a pas d'enquête publique, mais une mise à disposition du dossier auprès du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses

observations.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable retenues en 2009 ne sont pas remises en question¹ :

- Préservation de l'existant ;
- Regroupement des constructions ;
- Développement de l'urbanisation ;
- Satisfaction des besoins en logements ;
- Prise en compte des infrastructures et équipements ;
- Développement économique ;
- Transports ;
- Aménagement du coteau viticole ;
- Espaces Boisés Classés dans la zone viticole ;
- Protection du milieu naturel ;
- Protection du vignoble.

Au contraire, la procédure de modification simplifiée s'inscrit dans le projet initial ; elle vise notamment :

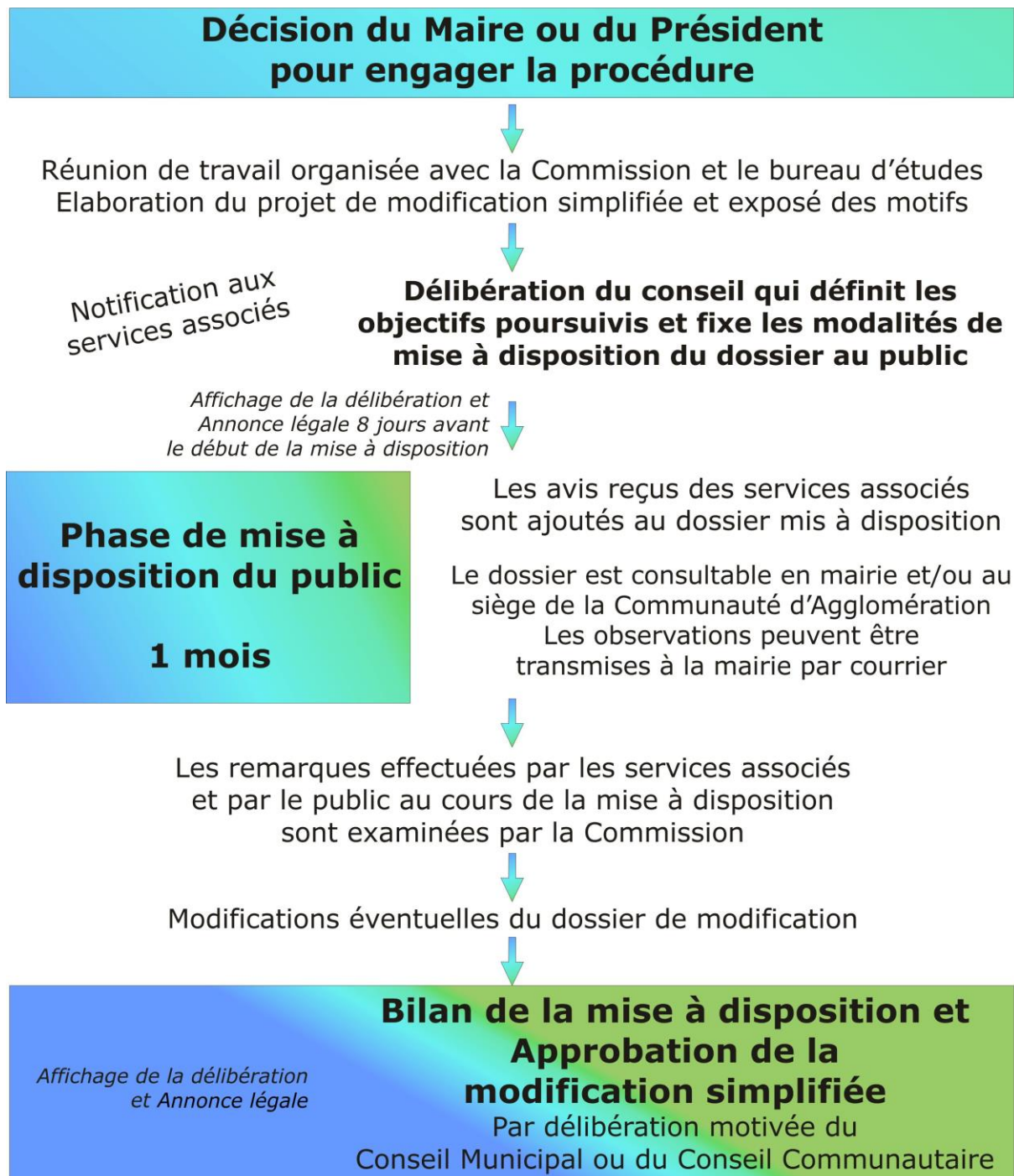
- Le renforcement de l'urbanisation, en facilitant la mise en œuvre des projets de constructions ;
- La préservation de l'existant, en tenant compte des caractéristiques du bâti actuel au travers les dispositions règlementaires ;
- La protection du milieu naturel, en obligeant l'emploi d'espèces locales.

La présente procédure a pour objectif de :

- Faciliter les projets de constructions, en modifiant les dispositions règlementaires ;
- Favoriser le recours aux espèces locales dans les plantations ;
- Modifier les modalités de desserte de la zone de développement.

¹ Source : Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/01/2009.

C. Étapes de la procédure de modification



2. Justifications de la procédure de modification simplifiée du PLU de VAUCIENNES

La procédure de modification simplifiée vise à :

- Faciliter les projets de constructions, en modifiant les dispositions réglementaires ;
- Favoriser le recours aux espèces locales dans les plantations ;
- Modifier les modalités de desserte de la zone de développement.

A. Faciliter les projets de constructions

Depuis l'approbation du PLU de VAUCIENNES en 2009, les modes de vie et de construction ont évolué. Les élus souhaitent en tenir compte en adaptant plusieurs dispositions du PLU :

- Modification des règles de retrait entre deux constructions

En zones UC, UD et AU1, le PLU propose un retrait de 3 mètres. Or, un retrait de 6 mètres serait plus approprié pour assurer un recul suffisant et homogène, en cas de division parcellaire.

- Modification des règles relatives aux aspects extérieurs

Concernant les toitures, les dispositions concernant les pentes de toiture sont maintenues. La règle est et restera des pentes de toit comprises entre 35 et 45° pour les constructions principales. Toutefois, elle sera assouplie pour les annexes, garages et vérandas.

Les tuiles (ou matériaux similaire) sont désormais imposées avec un coloris traditionnel, excluant le noir et le gris.

Les règles concernant les élévations sont également modifiées pour tenir compte de la topographie et faciliter la construction sur les talus, au sein des zones bâties, en vue de renforcer la densification. Ces modifications seront apportées en zones UC et UD, par souci d'homogénéité. En zone A, les règles relatives aux élévations sont supprimées.

En zone AU1, la recommandation concernant les menuiseries de couleur blanche est supprimée du fait de sa difficile application. De plus, les menuiseries de couleur blanche sont

désormais communément employées à VAUCIENNES.



Rue Henri Martin



Rue Victor Hugo



Rue de la Courte Soupe



Rue des Sites

B. Favoriser le recours aux espèces locales

Initialement conseillé, le recours aux essences locales sera désormais obligatoire sur l'ensemble du territoire : zones urbaines UC et UD, zone à urbaniser AU1, zone agricole A et zone naturelle N, pour favoriser la biodiversité. Tout en confortant l'identité du territoire, ces espèces répondent aux besoins de la faune locale, aussi bien en matière de nourriture que d'habitats ; elles garantissent l'équilibre de l'éco-système.

C. Modifier les modalités de desserte de la zone de développement

Suite à la construction d'un bâtiment en limite Ouest de la zone AU1, les modalités d'accès et de desserte méritent d'être ajustées. La moitié Nord de la zone est désormais aménagée. Seule la partie Sud demeure disponible. L'accès se réalisera par le Chemin des Moulins, via le débouché existant, depuis la zone UD. Cet accès servira d'entrée et de sortie. Compte tenu des capacités persistantes dans la zone, une voirie présentant 5 mètres de large sera suffisante (contre 8 mètres initialement imposés au PLU en vigueur). La liaison piétonne

prévue entre la partie Nord, déjà aménagée, et la partie Sud, encore disponible, sera préservée.

La règle de retrait de 5 mètres par rapport à la voirie est imposée sur l'ensemble de la zone. Le retrait entre deux constructions sur la même parcelle est porté à 8 mètres, en cohérence avec les dispositions modifiées et applicables en zones urbaines UC et UD.

3. Incidences de la procédure de modification simplifiée sur le PLU de VAUCIENNES

Ces modifications impliquent la correction :

- Du règlement écrit ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Et la mise à jour du rapport de présentation en conséquence.

A. Modification du règlement

La procédure concerne les dispositions réglementaires applicables dans les zones UC, UD, AU1, A et N, et plus particulièrement les articles suivants :

Articles	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone UC		
Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Ces normes peuvent ne pas être respectées pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre les constructions existantes ou futures ; - La reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre ; - Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. 	<p>Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres.</p> <p>Ces normes peuvent ne pas être respectées pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre les constructions existantes ou futures ; - La reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre ; - Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

<p>Article UC 11 - Aspect extérieur</p>	<p>3) TOITURES : <u>Les toits doivent avoir être d'une pente identique à la pente des toitures environnantes. Cette pente sera comprise entre 35° et 45°.</u> <u>Les toitures terrasses sont interdites.</u> <u>Les chiens assis ne sont pas autorisés mais un autre type d'ouverture sur la toiture peut être envisagé.</u> 5) ELEVATION : <u>Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.</u></p>	<p>3) TOITURES <u>Les toits doivent avoir une pente comprise entre 35° et 45° pour les constructions principales.</u> <u>Pour les vérandas, les garages et les annexes en général, la pente de toit pourra être plus réduite.</u> <u>Les tuiles seront de teinte traditionnelle. Les tuiles noires ou gris anthracite sont interdites.</u> <u>Les matériaux de substitution à la tuile devront respecter les teintes traditionnelles</u> <u>Les velux seront de type encastré de teinte s'harmonisant avec la couleur des tuiles.</u> 5) ELEVATION <u>Les affouillements et exhaussements de sols supérieurs à 2 m sont interdits sauf s'ils sont nécessaires pour une construction autorisée.</u></p>
<p>Article UC 13 - Espaces libres et plantations</p>	<p><u>Pour les aménagements paysagers, il est vivement conseillé de planter des essences locales (chêne, charme, tilleul, marronniers, arbres fruitiers...).</u></p>	<p><u>Pour les aménagements paysagers, la plantation d'essences locales (chêne, charme, tilleul, marronniers, arbres fruitiers...) est obligatoire.</u></p>
Zone UD		
<p>Article UD 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres. Ces normes peuvent ne pas être respectées pour : - L'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre les constructions existantes ou futures ; - La reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par</p>	<p>Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres. Ces normes peuvent ne pas être respectées pour : - L'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre les constructions existantes ou futures ; - La reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre ;</p>

	<p>sinistre ;</p> <p>- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p>- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>
Article UD 11 - Aspect extérieur	<p>3) TOITURES : <u>Les toits doivent avoir être d'une pente identique à la pente des toitures environnantes. Cette pente sera comprise entre 30° et 45°.</u> <u>Les toitures terrasses sont interdites.</u> <u>Les chiens assis ne sont pas autorisés mais un autre type d'ouverture sur la toiture peut être envisagé.</u></p> <p>5) ELEVATION : <u>Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.</u></p>	<p>3) TOITURES <u>Les toits doivent avoir une pente comprise entre 35° et 45° pour les constructions principales.</u> <u>Pour les vérandas, les garages et les annexes en général, la pente de toit pourra être plus réduite.</u> <u>Les tuiles seront de teinte traditionnelle.</u> <u>Les matériaux de substitution à la tuile devront respecter les teintes traditionnelles.</u> <u>Les velux seront de type encastré de teinte s'harmonisant avec la couleur des tuiles.</u></p> <p>5) ELEVATION <u>Les affouillements et exhaussements de sols supérieurs à 2 m sont interdits sauf s'ils sont nécessaires pour une construction autorisée.</u></p>
Article UD 13 - Espaces libres et plantations	<p><u>Pour les aménagements paysagers, il est vivement conseillé de planter des essences locales (chêne, charme, tilleul, marronniers, arbres fruitiers...).</u></p>	<p><u>Pour les aménagements paysagers, la plantation d'essences locales (chêne, charme, tilleul, marronniers, arbres fruitiers...) est obligatoire.</u></p>
Zone AU1		
Article AU1 3 – Accès et Voirie	<p>L'emprise des voies nouvelles doit être au moins <u>de 8 mètres.</u></p>	<p>L'emprise des voies nouvelles doit être au moins <u>de 5 mètres.</u></p>
Article AU1 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. Cette disposition s'applique également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques. <u>Cette disposition ne s'applique pas pour les espaces collectifs aménagés et plantés demandés à</u></p>	<p>Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. Cette disposition s'applique également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.</p>

	<p><u>l'article AU1-13 dans le cadre de la création de lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation de plus de 5000m2. Pour ces espaces publics, il sera fait application de la règle de l'article AU1-7.</u></p> <p>Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à ces règles.</p>	<p>Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à ces règles.</p>
<p>Article AU1 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës et implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale <u>à 3 mètres.</u></p> <p>Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à cette règle.</p>	<p>Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës et implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale <u>à 6 mètres.</u></p> <p>Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à cette règle.</p>
<p>Article AU1 11 - Aspect extérieur</p>	<p><u>2) FAÇADES</u></p> <p>Les façades aveugles et unies de bâtiments d'activités sont interdites. Elles doivent comporter des éléments d'architecture (baies, chaînage, corniches ou autres) qui rappellent le rythme des constructions à usage d'habitation de la rue où elles sont situées.</p> <p><u>Pour les menuiseries et fermetures extérieures, on évitera la couleur blanche et les ossatures en aluminium. On recommandera la teinte bronze foncé.</u></p> <p>Les éléments de façade rapportés (ex : bardage de bâtiments d'activités ou de magasin) ne doivent occuper que le rez-de-chaussée de l'immeuble, soit un maximum de 3 mètres de hauteur. Lorsque les façades de magasins sont réalisées dans une rue</p>	<p><u>2) FAÇADES</u></p> <p>Les façades aveugles et unies de bâtiments d'activités sont interdites. Elles doivent comporter des éléments d'architecture (baies, chaînage, corniches ou autres) qui rappellent le rythme des constructions à usage d'habitation de la rue où elles sont situées.</p> <p>Les éléments de façade rapportés (ex : bardage de bâtiments d'activités ou de magasin) ne doivent occuper que le rez-de-chaussée de l'immeuble, soit un maximum de 3 mètres de hauteur. Lorsque les façades de magasins sont réalisées dans une rue présentant des caractéristiques</p>

	<p>présentant des caractéristiques particulières ou sur un immeuble présentant un intérêt architectural, leur composition doit respecter les caractéristiques de cette rue et la composition de cet immeuble.</p> <p>3) TOITURES : <u>Les toits doivent avoir être d'une pente identique à la pente des toitures environnantes. Cette pente sera comprise entre 30° et 45°.</u> <u>Les matériaux de couverture autorisés sont les tuiles vieilles.</u> <u>Les toitures terrasses sont interdites.</u> <u>Les chiens assis ne sont pas autorisés mais un autre type d'ouverture sur la toiture peut être envisagé.</u></p> <p>5) ELEVATION <u>Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.</u> La dalle du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser de plus de 30 centimètres le niveau du sol.</p>	<p>particulières ou sur un immeuble présentant un intérêt architectural, leur composition doit respecter les caractéristiques de cette rue et la composition de cet immeuble.</p> <p>3) TOITURES <u>Les toits doivent avoir une pente comprise entre 35° et 45° pour les constructions principales.</u> <u>Pour les vérandas, les garages et les annexes en général, la pente de toit pourra être plus réduite.</u> <u>Les tuiles seront de teinte traditionnelle. Les tuiles noires ou gris anthracite sont interdites.</u> <u>Les matériaux de substitution à la tuile devront respecter les teintes traditionnelles</u> <u>Les velux seront de type encastré de teinte s'harmonisant avec la couleur des tuiles.</u></p> <p>5) ELEVATION <u>Les affouillements et exhaussements de sols supérieurs à 2 m sont interdits sauf s'ils sont nécessaires pour une construction autorisée.</u> La dalle du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser de plus de 30 centimètres le niveau du sol.</p>
<p>Article AU1 13 - Espaces libres et plantations</p>	<p><u>Pour les aménagements paysagers, il est vivement conseillé de planter des essences locales (chêne, charme, tilleul, marronniers, arbres fruitiers...).</u> <u>Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de terrain supérieure à 5000 m², 5% au moins de cette superficie doivent être aménagés en espaces collectifs aménagés et plantés.</u> <u>Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction</u></p>	<p><u>Pour les aménagements paysagers, la plantation d'essences locales (chêne, charme, tilleul, marronniers, arbres fruitiers...) est obligatoire.</u></p>

	<p><u>mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.</u></p> <p>Des plantations d'accompagnement sont à réaliser en bordure nord de la zone AU1 selon l'emplacement figurant au plan de zonage en tant qu'espace à boiser. Cet espace peut être réalisé soit sur les propriétés privées, soit constituer tout ou partie de l'espace collectif aménagé et planté demandé précédemment pour les lotissements de plus de 5000m².</p>	<p>Des plantations d'accompagnement sont à réaliser en bordure nord de la zone AU1 selon l'emplacement figurant au plan de zonage en tant qu'espace à boiser. Cet espace peut être réalisé soit sur les propriétés privées, soit constituer tout ou partie de l'espace collectif aménagé et planté demandé précédemment pour les lotissements de plus de 5000 m².</p>
Zone A		
<p>Article A 11 – Aspect extérieur</p>	<p>3) TOITURES : <u>Les toits doivent avoir être d'une pente identique à la pente des toitures environnantes.</u> <u>Les toitures terrasses sont interdites.</u> <u>Les chiens assis ne sont pas autorisés.</u> 5) ELEVATION : <u>Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.</u></p>	<p>3) TOITURES <u>Pour les logements autorisés, les toits doivent avoir une pente comprise entre 35° et 45°.</u></p>
<p>Article A 13 - Espaces libres et plantations</p>	<p>Les espaces boisés classés à conserver figurant sur les plans de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'Urbanisme stipulant notamment que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les défrichements sont interdits ; - les coupes et abattages sont soumis à déclaration. <p><u>Toute construction devra faire l'objet d'un aménagement paysager « soigné » à base d'essences locales (chêne, charme, tilleul, marronniers,</u></p>	<p>Les espaces boisés classés à conserver figurant sur les plans de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'Urbanisme stipulant notamment que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les défrichements sont interdits ; - les coupes et abattages sont soumis à déclaration. <p><u>Pour les aménagements paysagers, la plantation d'essences locales (chêne, charme, tilleul, marronniers, arbres fruitiers...) est obligatoire.</u></p>

Zone N	
Article N 13 - Espaces libres et plantations	<p>Les espaces boisés classés à conserver figurant sur les plans de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'Urbanisme stipulant notamment que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les défrichements sont interdits ; - les coupes et abattages sont soumis à déclaration. <p><u>Toute construction devra faire l'objet d'un aménagement paysager « soigné » à base d'essences locales (chêne, charme, tilleul, marronniers, arbres fruitiers. ..).</u></p>
	<p>Les espaces boisés classés à conserver figurant sur les plans de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'Urbanisme stipulant notamment que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les défrichements sont interdits ; - les coupes et abattages sont soumis à déclaration. <p><u>Pour les aménagements paysagers, la plantation d'essences locales (chêne, charme, tilleul, marronniers, arbres fruitiers...) est obligatoire.</u></p>

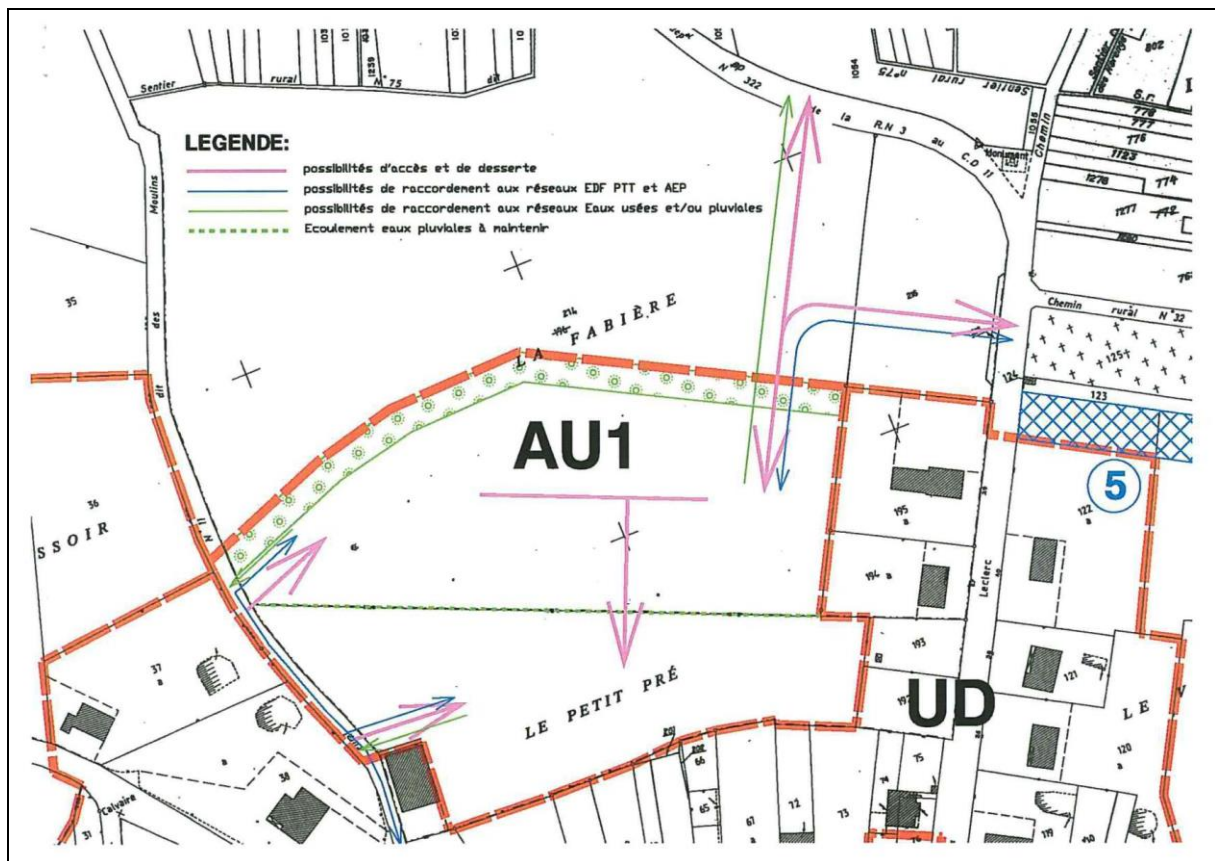
B. Modification des Orientations d'Aménagement

Orientation d'Aménagement avant modification

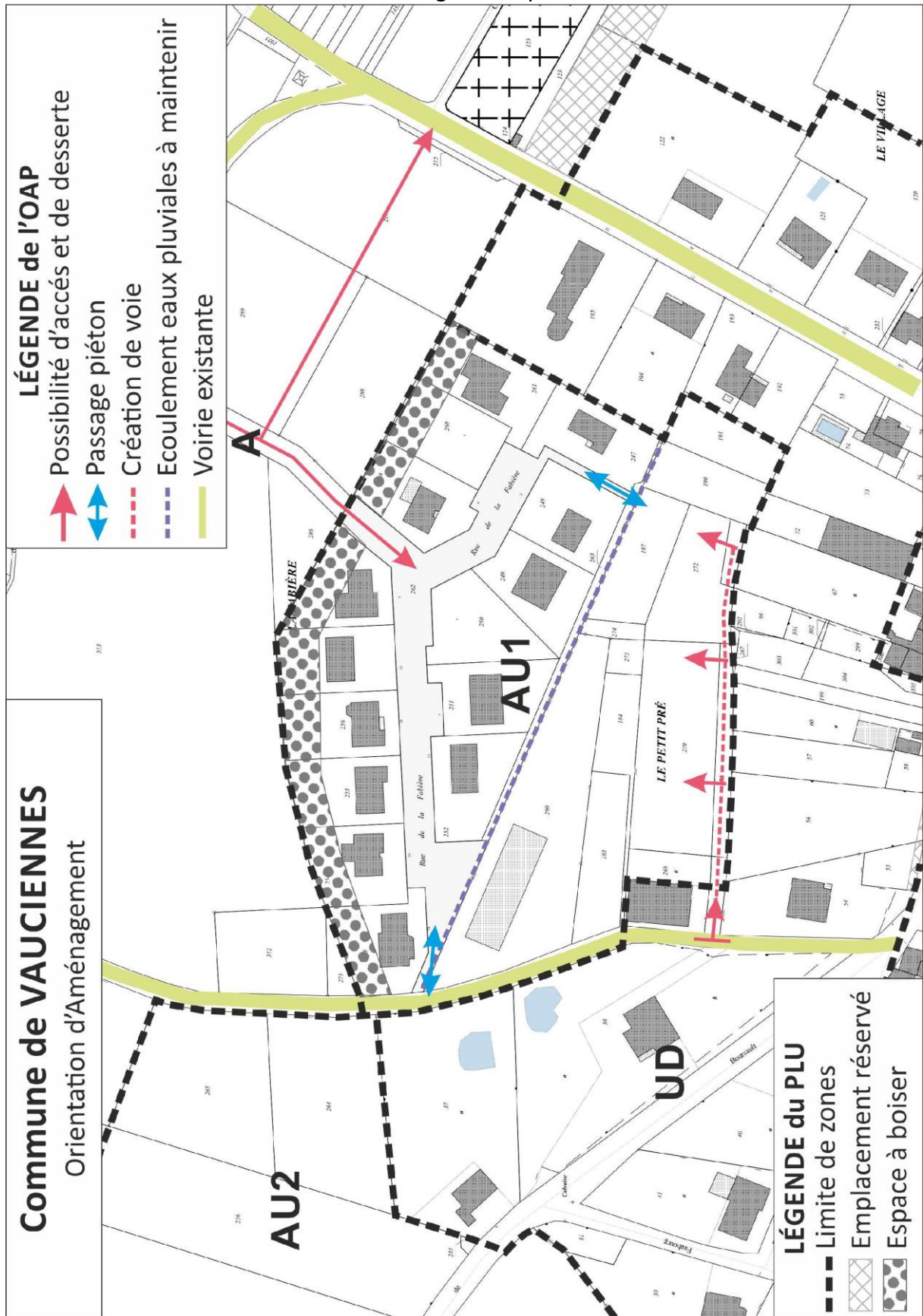
En ce qui concerne la zone AU1 définie sur les lieudits « La Fabière » et « Le Petit Pré », les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- développement de la zone grâce à un ou plusieurs aménagements d'ensemble réalisant l'équipement en voirie et réseaux ;
- créer une desserte interne de la zone par la réalisation d'une voirie nouvelle pouvant prendre accès soit sur la route départementale n°322 soit sur le chemin rural n°1 dit des Moulins, soit encore sur ces deux voies simultanément ;
- aménagement du chemin rural n°1 dit des Moulins dans le cas où celui-ci est utilisé pour la desserte de la zone ;
- conservation de l'écoulement des eaux pluviales existant en limite des lieudits « La Fabière » et « Le Petit Pré » soit par aménagement du fossé existant, soit par busage de celui-ci ;
- créer un espace de retournement suffisant à l'extrémité de la voirie si celle-ci se termine en impasse, de manière à permettre des manœuvres de demi-tour aisées notamment pour les véhicules des services publics tels que le ramassage des ordures ménagères ;
- créer les réseaux de desserte en eau, électricité, téléphone, défense incendie pour l'ensemble des nouveaux terrains à bâtir, les nouveaux réseaux étant raccordés aux réseaux existants chemin rural n°1 et route départementale n°322 ;
- imposer des règles de plantation d'accompagnement des constructions pour conserver l'aspect verdoyant et arboré du site, notamment en bordure nord de la zone ;
- créer une zone de plantation en bordure nord de la zone afin de mieux intégrer les constructions dans le paysage vu depuis la vallée de la Marne. Cette zone pourra faire l'objet de la création d'un espace vert public ou bien être imposée sur les parcelles privées.

L'aménagement de la zone pourra être réalisé en plusieurs phases sous réserve que chaque phase ne remette pas en cause les principes d'aménagement retenus pour l'ensemble de la zone (cf. schéma de principe en annexe à la fin du présent document).



Orientation d'Aménagement après modification



C. Modification du rapport de présentation

Compte tenu des modifications apportées au règlement, le rapport de présentation doit être complété :

- Page 73 : Référence à l'article UC 8 : distance minimale de 6 mètres ;
- Page 74 : Référence à l'article UC 13 : recours obligatoire aux espèces locales ;
- Page 76 : Référence à l'article UD 8 : distance minimale de 6 mètres ;
- Page 76 : Référence à l'article UD 13 : recours obligatoire aux espèces locales ;
- Page 80 : Largeur minimale des voies : 5 mètres et pas de surfaces dédiées aux espaces verts pour les lotissements de plus de 5 000m² ;
- Page 81 : Référence à l'article AU1 3 : largeur minimale des voies : 5 mètres ;
- Page 82 : Référence à l'article AU1 13 : suppression des 5% d'espaces verts pour les lotissements ;
- Page 86 : Référence à l'article A 10 : référence aux pentes de toit : celles-ci devront respecter une pente de 35 à 45° pour les constructions d'habitation.

Les autres documents composant le PLU demeurent inchangés.

4. Compatibilité avec les documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme de VAUCIENNES est encadré par différents documents, plans et programmes supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible :

A. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le 22 novembre 2019, la Région Grand Est a adopté son Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Le SRADDET a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2020. *Il est en cours de modification.*

Il s'agit d'un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, dont la protection et la restauration de la biodiversité.

30 objectifs ont été fixés par le SRADDET Grand Est qui convergent autour de 2 axes :

- Axe 1 : Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires ;
- Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen.

La présente modification demeure compatible avec les objectifs du SRADDET car :

- Elle ne modifie pas l'affectation des différentes zones ; elle n'engendre aucune incidence sur les espaces naturels et agricoles ;
- Le règlement est complété en obligeant le recours à des espèces végétales locales, sur l'ensemble des zones, favorisant la biodiversité.

Ainsi, la procédure ne remet pas en question les orientations du SRADDET ; au contraire, elle vient conforter les objectifs du document supra-communal.

B. Le Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCOT)

La commune de VAUCIENNES est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Épernay et sa Région, approuvé le 5 décembre 2018. La modification du PLU de VAUCIENNES doit être compatible avec les dispositions de ce schéma dont les objectifs fixés dans le PADD, sont les suivants :

- Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un urbanisme durable ;
- Affirmer une vocation productive globale qui intègre activités agricoles, industrielles et tertiaires ;
- Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services.

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs orientations sont envisagées et transcrites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (Document n°3 du SCOT)² :

1^{ère} partie – Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable	
Une armature agro environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> → Protéger les réservoirs de biodiversité ; → Renforcer la perméabilité écologique associant espaces naturels, viticoles, forestiers et agricoles ; → Protéger les milieux humides et les cours d'eau ; → Protéger la ressource en eau.
Un territoire à énergie positive	<ul style="list-style-type: none"> → La gestion énergétique ; → La production d'énergies renouvelables ; → L'utilisation des ressources du sous-sol.
Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux	<ul style="list-style-type: none"> → Mettre en œuvre le PPR et en organiser les conséquences sur les espaces à renforcer ; → Anticiper les risques et nuisances et développer une culture du risque.
La limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale	<ul style="list-style-type: none"> → Privilégier l'enveloppe urbaine ; → Limiter la consommation d'espace en extension ; → Utiliser les STECAL et les changements de destination au service de la stratégie.
Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire	<ul style="list-style-type: none"> → Inscrire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire ; → Reconnaître et maintenir la qualité paysagère de l'ensemble du territoire ; → Renforcer l'accessibilité aux paysages et valoriser le rapport à la nature ; → Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel.

² Document n°3 du SCOT, approuvé le 5 décembre 2018.

2ème partie – Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du pays	
L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Pays d'Épernay dans le pôle métropolitain	<ul style="list-style-type: none"> → Renforcer le pôle sparnacien ; → Valoriser des vocations ; → Renforcer les pôles dans la programmation ; → Réaffirmer le rôle clé des infrastructures ferrées et routières dans le projet de développement.
Des espaces de qualité au service de la stratégie économique	<ul style="list-style-type: none"> → Développer les fonctions métropolitaines dans le pôle sparnacien ; → Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat) ; → Développer une offre ciblée d'espaces d'activités ; → Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité ; → Faciliter le bon fonctionnement des exploitations viticoles, agricoles... ; → Soutenir le développement et la diversification des activités primaires (sylviculture, agriculture, viticulture...).
Une armature touristique structurée et lisible	<ul style="list-style-type: none"> → Valoriser l'armature touristique et organiser les parcours ; → Développer l'e-tourisme ; → Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'événementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives et de loisirs.
Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité générationnelle et sociale	<ul style="list-style-type: none"> → Développer une offre de logement pour renforcer les pôles et soutenir des bourgs et villages vivants et actifs ; → Organiser la mixité sociale et générationnelle.
3ème partie – Irriguer et développer les services en lien avec les mobilités durables	
Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements	<ul style="list-style-type: none"> → Organiser les transports au sein du pôle sparnacien ; → Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares ; → Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité et encourager les modes doux.
Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique	<ul style="list-style-type: none"> → Favoriser le développement des services numériques au profit de la stratégie touristique, économique et des déplacements alternatifs ; → Anticiper sur les besoins en infrastructures.
Des centres villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> → Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville d'Épernay ; → Créer les conditions de renforcement des usages des centres pour favoriser le commerce ; → Aménager les centres villes comme pôles d'animation associés à un commerce de qualité.
Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités	<ul style="list-style-type: none"> → Définir des localisations préférentielles ; → Concentrer et diversifier l'offre commerciale dans les pôles existants.

La procédure de modification du PLU est compatible avec le SCOT car :

- Elle ne modifie pas l'affectation des différentes zones ; elle n'engendre aucune incidence sur les espaces naturels et agricoles ;
- Elle ne concerne aucun espace de protection de l'environnement naturel (ZNIEFF, Natura 2000) et ne rompt aucun corridor écologique identifié ;
- La modification n'impacte pas de zones humides ;
- Le règlement est complété en obligeant le recours à des espèces végétales locales, sur l'ensemble des zones, favorisant la biodiversité ;
- Les modifications du règlement visent à améliorer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain.

C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

VAUCIENNES est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands – document définissant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre.

Approuvé le 23 mars 2022 et adopté le 6 avril 2022, le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands identifie 5 enjeux, traduits en autant d'orientations fondamentales - OF :

- Enjeux n°1 – Pour un territoire sain : réduire les pollutions et préserver la santé ;
- Enjeux n°2 – Pour un territoire vivant : faire vivre les rivières, les milieux humides et la biodiversité en lien avec l'eau ;
- Enjeux n°3 – Pour un territoire préparé : anticiper le changement climatique et gérer les inondations et la sécheresse ;
- Enjeux n°4 – Pour un littoral protégé : concilier les activités économiques et la préservation des milieux littoraux et côtiers ;
- Enjeux n°5 – Pour un territoire solidaire : renforcer la gouvernance et les solidarités du bassin.

La procédure de modification simplifiée du PLU est compatible avec le SDAGE car :

- Elle n'impacte aucune zone protégée : ZNIEFF, Natura 2000, zone humide, zone boisée ;
- Elle ne modifie pas l'affectation principale des sols par rapport au PLU approuvé en 2009.

D. Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PRGI)

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, couvrant la période 2022-2027, approuvé par arrêté préfectoral du 3 mars 2022, est entré en vigueur le 8 avril 2022.

Il fixe quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 80 dispositions sont :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque.

Si la commune de VAUCIENNES est bien concernée par le risque d'inondation, la procédure de modification simplifiée n'aura aucun impact sur l'aléa.