



RETOUR D'EXPÉRIENCE

Lancement de la démarche

Les élus de Villemoyenne avaient prévu dans leur plan de mandat d'élaborer un PLU*. Déjà en contact avec l'ARCAD/PQE* sur d'autres projets, comme l'aménagement du centre-bourg, la commune a évoqué en réunion la question du PLU. Sentant la volonté des élus, l'ARCAD/PQE leur a alors proposé de le réaliser dans le cadre d'une AEU®*. Après avoir suivi une formation AEU® pour les maîtres d'ouvrage, la commune a lancé le projet et la démarche AEU®.

Premier PLU- AEU® de Champagne-Ardenne

Le PLU de Villemoyenne est le premier PLU accompagné d'une démarche AEU® en Champagne-Ardenne. L'exercice n'était pas évident pour la commune, d'autant qu'il y avait peu d'exemples auxquels se comparer. Cependant, elle est aujourd'hui satisfaite de son PLU et est prête à le mettre en pratique. La commune considère l'AEU® comme une réelle plus-value dans la manière d'élaborer un document.

Accompagnement et partenariats

En tant que premier PLU-AEU® de la région, l'élaboration du document a suscité un suivi très actif tout au long du projet par le PNR FO et la DDT de l'Aube, avec la participation des partenaires de l'AEU® en région : l'ADEME*, l'ARCAD/PQE et le Conseil régional. L'équipe de maîtrise d'ouvrage a ainsi pu compléter ses compétences.

Démarche AEU® intégrée à la mission de PLU

L'élaboration du PLU et la démarche AEU® ont été réalisées par le même bureau d'études, mais pour conserver l'intérêt de l'AEU®, une distinction entre les deux missions a été demandée dans le cahier des charges.

En effet, deux personnes différentes étaient requises : l'une sur la mission de PLU, l'autre sur la démarche AEU®. Cette situation a permis de prendre en compte l'AEU® dès le démarrage du projet et donc de pouvoir bénéficier des complémentarités entre PLU et AEU®, notamment lors des ateliers et réunions publiques.

Limite des champs d'action de la commune

L'AEU® met en évidence le besoin de traiter toutes les thématiques environnementales, de manière plus ou moins appuyée. Cependant, à l'échelle communale, l'élu n'a pas toujours autorité. À Villemoyenne, c'est notamment le cas pour la gestion des déchets, puisque c'est la communauté de communes qui a cette compétence.

Animation de la démarche AEU®

Deux ateliers-débats ont été organisés par le bureau d'études. Le premier a porté sur la préservation de la ressource (eau, énergie, biodiversité...), le second sur le développement urbain (déplacements, déchets...). Ils ont rassemblés des institutionnels et des acteurs du territoire. Les éléments issus de ces ateliers ont permis d'enrichir les documents du PLU.

Articulation entre le SCoT et le PLU

Les deux documents ont été élaborés au même moment. La commune de Villemoyenne a attendu que les grandes orientations du SCoT (trame verte et bleue, potentiel d'ouverture à l'urbanisation...) aient été fixées pour arrêter son projet de PLU. Ces orientations ayant été intégrées, la commune n'aura pas à réviser son PLU pour le rendre compatible avec le SCoT.

► ACRONYMES ET ABRÉVIATIONS

ADEME

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

AEU®

Approche Environnementale de l'Urbanisme

ARCAD/PQE

Agence Régionale de la Construction et de l'Aménagement Durables

DDT de l'Aube

Direction Départementale des Territoires de l'Aube

OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation (document du PLU)

PADD

Programme d'Aménagement et de Développement Durables (document du PLU)

PLU

Plan Local d'Urbanisme

PNR FO

Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient

RNU

Règlement National d'Urbanisme

SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale

TVB

Trame Verte et Bleue

L'ARCAD bénéficie du soutien de



Les actions communication, ingénierie de formation et urbanisme de l'ARCAD sont cofinancées par l'Union européenne. L'Europe s'engage en Champagne-Ardenne avec le Fonds européen de développement régional.



Agence Régionale de la Construction et de l'Aménagement Durables

CHAMPAGNE-ARDENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLEMoyENNE (10)

Ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans une démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®).

► DESCRIPTIF

Alors qu'elle n'était soumise qu'au Règlement National d'Urbanisme (RNU), la commune de Villemoyenne a décidé d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme avec une Approche Environnementale de l'Urbanisme. C'est le premier PLU adoptant cette démarche en Champagne-Ardenne.

► OBJECTIFS

- Installer un développement harmonieux et cohérent de la commune et du territoire en assurant la mixité sociale et urbaine
- Prendre en compte les prévisions d'évolution sociodémographique
- Préserver l'équilibre urbain et rural dans le cadre d'un développement et d'un aménagement durables raisonnés
- Protéger les zones d'intérêt agricole et paysager, les zones bâties et leur environnement
- Permettre la mise en oeuvre d'une politique d'urbanisation, de développement et d'aménagement durables, simple d'application

► DONNÉES GÉNÉRALES

Nombre d'habitants (Données commune au 1 ^{er} janvier 2014)	763
Cadre juridique préalable	RNU
Contexte réglementaire	Elaboration du SCoT* du PNR FO* en parallèle (approuvé le 18/02/2014)
Coût de la mission PLU Coût de la mission AEU®	21 850 € 12 650 €

* Les acronymes et abréviations sont développés dans un tableau en fin de document



THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES



CONTEXTE DU PROJET

QUE VOUS A APPORTÉ CE PROJET ?

« L'Approche Environnementale de l'Urbanisme a surtout une plus-value dans la façon d'aborder un PLU, dans le raisonnement. Elle permet de donner une autre coloration aux prescriptions du PLU que l'on n'aurait pas eu autrement. »

Jacky LAFILLE, Maire-adjoint de Villemoyenne

Située à une vingtaine de kilomètres de Troyes et à côté de Saint-Parres-les-Vaudes, un pôle de commerces et de services, Villemoyenne est une commune rurale de 760 habitants qui s'étend sur 1 220 hectares. Elle fait partie du Parc Naturel de la Forêt d'Orient (PNR FO) et appartient à l'AOC Chaource.

Villemoyenne est située au cœur d'une zone humide d'importance internationale (d'après la convention de Ramsar) : les étangs de la Champagne humide. Elle possède aussi la particularité d'être bordée par la Seine. Ces éléments font que la commune possède une biodiversité remarquable à prendre en compte.

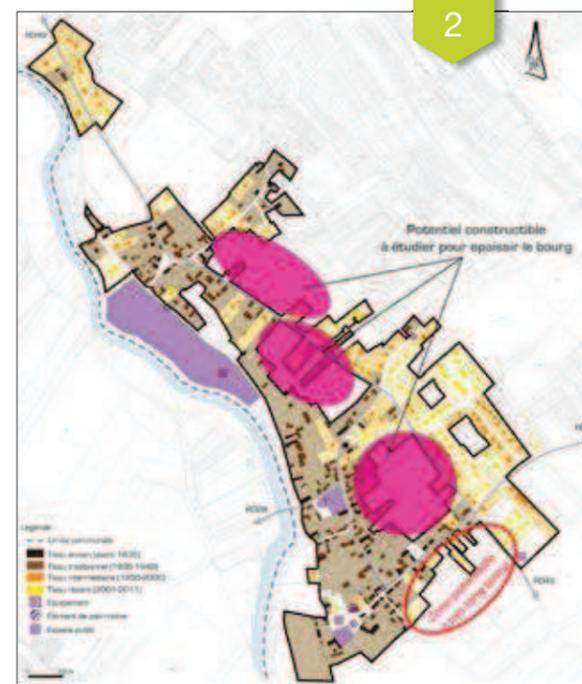
Depuis plusieurs mandats, la commune de Villemoyenne connaît une importante augmentation du nombre d'habitants, passant en dix ans, de 500 à plus de 700 habitants, avec la construction de 6 nouvelles résidences par an. Sans document d'urbanisme, la commune subit des occupations anarchiques, des extensions de village sur les terrains agricoles. Les élus décident alors de se doter d'un PLU*, accompagné d'une démarche AEU®, pour préserver le cadre de vie du village.

Parallèlement à l'élaboration du PLU, le PNR FO révisé son schéma directeur en Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), dans l'objectif d'approfondir et de mettre en place une planification durable sur le territoire du Parc. Cette démarche de SCoT est, elle aussi, réalisée avec une démarche AEU®. L'élaboration de ces deux documents a nécessité un véritable travail en symbiose avec tous les services concernés.

En plus du travail concerté avec le PNR FO, le PLU a également été accompagné par l'ADEME*, l'ARCAD/PQE*, la DDT de l'Aube* et la Région Champagne-Ardenne.



Liens doux et promenades à envisager entre les extensions récentes et les équipements
Carte issue du PADD du PLU de Villemoyenne - PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage



Potentiel constructible à étudier pour « épaissir » le bourg
Carte issue du PADD du PLU de Villemoyenne - PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage

■ AGRICULTURE

Villemoyenne est un village agricole qui souhaite le rester. Quatre agriculteurs sont en activité dans la commune. Villemoyenne n'a pas uniquement pris en compte les souhaits d'extension ou d'implantation des agriculteurs, elle a aussi voulu mettre l'accent sur la plus-value paysagère que l'agriculture peut amener, à travers le maintien et l'entretien des chemins et des paysages agricoles.

« Il est donc important d'identifier et de préserver les terres agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine. En effet, celles dont le potentiel agronomique est avéré nécessitent d'être préservées de tout projet urbain afin de maintenir cette activité et de proposer des paysages ouverts offrant des panoramas remarquables, notamment en direction du village. »

Extrait du PADD du PLU de Villemoyenne - PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage

■ DÉPLACEMENTS

L'AEU® a permis de mettre au point un schéma identifiant les cheminements doux à aménager. Cette action est clairement explicitée dans le PADD* et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui anticipent les liens entre les futures zones à urbaniser et les espaces déjà bâtis.

« Faciliter les déplacements doux (piétons et cyclables), en dehors des flux routiers en s'appuyant notamment sur les chemins communaux existants :

- dans l'enveloppe bâtie du bourg et de ses hameaux proches, pour rejoindre les équipements et espaces publics aménagés (le Pâtis, l'Espace Antoine Verley...),
- autour de l'enveloppe bâtie, pour profiter du cadre naturel de qualité, par l'intermédiaire d'une promenade balisée par exemple.»

Extrait du PADD du PLU de Villemoyenne - PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage illustration 1

■ FORME URBAINE

La commune se compose d'un village, de deux hameaux, d'un écart et d'une ferme isolée. L'étalement urbain est limité par le zonage du PLU. Les hameaux ont une extension fortement limitée : les espaces entre les hameaux et le village sont protégés par des zones agricoles (A) ou naturelles (N), qui limitent leurs extensions le long des routes. La priorité est donnée à l'utilisation des dents creuses (espaces non construits entourés de parcelles bâties) puisque les zones à urbaniser (AU) sont en coeur de bourg ou en épaississement.

« [...] le conseil municipal a fait le choix de ne pas favoriser l'étalement urbain au niveau du hameau de Haut-Villeneuve, hameau excentré du bourg. »

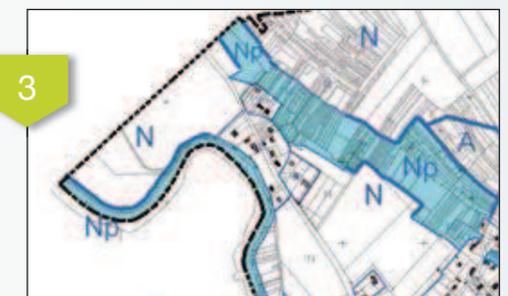
Extrait du PADD du PLU de Villemoyenne - PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage illustration 2

■ PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

Pendant l'élaboration du PLU - AEU®, le PNR FO* a lancé la réalisation d'une Trame Verte et Bleue (TVB). De ce fait, un travail a été mené pour préserver et créer des continuités écologiques dans Villemoyenne. Ces continuités sont précisément indiquées dans les plans de zonages du PLU. Aussi, les espaces naturels sensibles tels que les prairies calcicoles, qui se développent sur des sols calcaires et les anciennes carrières, ont été identifiés et classés en zone naturelle (N). Un indice particulier a été mis en place parmi le zonage N : la zone naturelle patrimoniale à protéger (Np).

L'indice Np « intègre les abords des cours d'eau soumis à conditionnalité : les étangs, les mares, les pelouses calcicoles et les ensembles paysagers remarquables ou singuliers. [...] Les pelouses calcicoles [...] ont été identifiées en Np au regard de leur singularité et de leur rareté. »

Extrait du rapport de présentation du PLU de Villemoyenne - PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage illustration 3



L'indice de zonage Np
Extrait du plan de zonage du PLU de Villemoyenne - PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage