

Commune de Moncetz-Longevas

# DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Plan Local d'Urbanisme



Projet  
d'Aménagement et  
de Développement  
Durables

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX approuvant les dispositions de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Châlons-en-Champagne,  
Le Président,

**APPROUVÉ LE : 04/06/2012**  
**MIS A JOUR LE : 18/03/2024**  
**MIS EN COMPATIBILITE LE : XX/XX/XXXX**

Dossier 24071007  
29/11/2024

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
Espace Sainte-Croix  
6 Place Sainte-Croix  
51 000 Châlons-en-  
Champagne  
**03.26.44.05.01**



Commune de Moncetz-Longevas

# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement  
Durables



## TABLE DES MATIERES

---

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>ORIENTATION 1 - ASSURER LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN .....</b>	<b>7</b>
Limiter l'étalement urbain.....	7
Améliorer les déplacements.....	7
Garantir la qualité des paysages urbains .....	8
<b>ORIENTATION 2 – CONFORTER LE DYNAMISME LOCAL.....</b>	<b>9</b>
Valoriser le potentiel économique existant .....	9
Développer les énergies renouvelables (EnR).....	9
Favoriser l'implantation d'activités ludiques.....	10
<b>ORIENTATION 3 - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE .....</b>	<b>11</b>
Préserver l'identité du coeur ancien .....	11
Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel .....	11
<b>ORIENTATION 4 - PROTEGER LES PERSONNES ET LES BIENS CONTRE LES RISQUES ET LES                   NUISANCES .....</b>	<b>12</b>
Eviter les conflits d'usage et protéger contre les nuisances sonores et les risques .....	12
Veiller à la salubrité publique.....	12
Protéger contre le risque d'inondation .....	13

# PREAMBULE

## ■ Portée et rôle du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue une pièce obligatoire du dossier de Plan Local d'Urbanisme : il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune dans le respect des objectifs et des principes de développement durable.

Expression du projet global de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence du PLU. A ce titre, il est un guide pour élaborer les régies d'urbanisme transcrites dans les orientations d'aménagement et le règlement écrit et graphique du PLU.

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne peuvent être fondamentalement remises en cause sans que de nouvelles réflexions ne soient menées au préalable.

Le PLU pourra néanmoins faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modification ou mise en révision dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD.

## ■ Contexte général

Situé en limite Sud-Est de l'agglomération de Châlons-en-Champagne, le territoire de Moncetz-Longevas se compose de trois types d'espaces distincts : la zone aval, inondable, caractérisée par la présence de la Marne et de ses boisements, l'espace agricole et deux secteurs urbanisés, le bourg de Moncetz et le hameau de Longevas.

Les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'organisent autour de la protection de l'environnement, la préservation du patrimoine naturel et bâti ainsi que le développement de nouvelles zones urbaines capables d'accueillir, dans des conditions optimales, de nouveaux habitants. A 10 minutes de Châlons-en-Champagne, sur l'axe Vitry-le-François/Reims, la situation du bourg de Moncetz est en effet attractive, tant pour la construction de nouveaux logements que pour l'implantation de nouvelles entreprises. ~~De plus, le projet de modification du tracé de la R.N.44 permettra, à terme, de desservir une nouvelle zone d'activités.~~ La situation du hameau de Longevas n'est pas non plus dénuée d'intérêt notamment du fait de sa relation aisée avec le Sud-Est de l'agglomération châlonnaise qui concentre de nombreux équipements commerciaux.

Ainsi s'agit-il de permettre un développement urbain modéré, capable de conforter l'attractivité et le dynamisme de la commune tout en veillant à la lutte contre l'étalement urbain et au respect de l'environnement.

## ■ Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PLU

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable dont les grands principes sont dictés par plusieurs documents supra-communaux dont ~~le Programme Local de l'Habitat et le Schéma Directeur ayant valeur de~~ le Schéma de Cohérence Territoriale ~~du Pays de Châlons-en-Champagne.~~ Ce dernier définit un projet global d'aménagement et de développement du bassin de vie de la communauté d'agglomération de ~~Cités-en-Champagne~~ Châlons-en-Champagne avec lequel le PLU de Moncetz-Longevas doit être compatible en matière d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements.

Le PADD, dont l'objectif est de renforcer l'identité et l'attractivité de Moncetz-Longevas, s'articule autour de 4 orientations principales concernant :

- la maîtrise du développement urbain,
- le dynamisme local,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine,
- la protection contre les risques et les nuisances.

# ORIENTATION 1 - ASSURER LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

## LIMITER L'ETALEMENT URBAIN

Compte-tenu de son appartenance à l'aire urbaine de Châlons-en-Champagne et de sa desserte routière, la commune de Moncetz-Longevas est attractive sur le plan résidentiel. Ainsi, l'objectif est d'accompagner une croissance démographique régulière de manière à satisfaire la demande locale existante tout en préservant la richesse des grands espaces naturels.

Différentes phases d'urbanisation doivent donc être déterminées de manière à maîtriser le rythme de la croissance et planifier la réalisation des équipements en fonction des besoins. Le développement de l'habitat doit s'inscrire dans une optique équilibrée de densification, renouvellement et extension économe de l'espace urbain.

Il s'agit de :

- Limiter les extensions du bâti en urbanisant à court terme dans les dents creuses ou à proximité du cœur de bourg et à long terme vers les espaces périphériques afin d'atteindre l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles,
- Favoriser la diversification du parc de logements afin :
  - d'assurer le parcours résidentiel des habitants de la commune et de prendre en compte les besoins spécifiques de la population (jeunes en décohabitation, locataires, primo accédants, propriétaires de maisons individuelles, personnes âgées ... ),
  - d'accueillir de nouveaux habitants, dans un souci de diversité urbaine et sociale, afin de maintenir une pyramide des âges équilibrée,
- Maintenir les franges vertes marquant les coupures de l'urbanisation avec les communes voisines de Chepy et Sarry,
- Préserver le caractère de hameau de Longevas en prévoyant un développement urbain modéré, conforme au Schéma Directeur.

## AMELIORER LES DEPLACEMENTS

En matière de déplacements, les objectifs principaux sont de maintenir un bon niveau de mobilité pour l'ensemble des usagers, au regard des nécessités de l'habitat, de la vie sociale et de l'activité économique, mais également de réduire les facteurs d'insécurité liés à une circulation de transit ainsi que d'en limiter les nuisances pour les riverains.

Au regard du développement urbain à venir et dans l'optique de mieux relier la commune aux équipements du centre de l'agglomération châlonnaise, il est donc nécessaire de conforter un bon niveau d'accessibilité en développant la trame des circulations douces à l'échelle locale et des transports en commun à l'échelle intercommunale.

Par ailleurs, tout en développant des pratiques alternatives à la voiture, le PLU doit prendre en compte les futurs besoins en stationnement de manière à assurer la qualité des espaces publics.

Il s'agit de :

- Défendre le projet de création d'une voie nouvelle le long du finage de la commune de Sarry, afin de relier la future R.N.44 à la R.D.60, sans passer par le centre bourg,
- Soutenir le projet éventuel de desserte du bourg par un transport en commun,
- Exiger des greffes urbaines qualitatives sur le plan du fonctionnement de manière à relier les quartiers existants et futurs en portant une attention particulière sur leur structure qui sera constituée d'une véritable trame de circulations aussi bien automobiles que douces,
- Prendre en compte le réseau des infrastructures existantes et projetées, notamment le nouveau tracé de la R.N.44, afin d'intégrer les contraintes qui en découlent,
- Imposer du stationnement en dehors des emprises publiques et en nombre suffisant.

## GARANTIR LA QUALITE DES PAYSAGES URBAINS

La commune de Moncetz-Longevas souhaite préserver la qualité de ses paysages. Ainsi, tant au sein des quartiers existants que dans les secteurs d'extension, les constructions nouvelles doivent s'insérer en cohérence avec la morphologie urbaine. Une attention particulière doit également être portée sur le paysagement des franges urbaines afin de préserver l'image du bourg, notamment depuis les axes de communication tels que la R.N.44.

De plus, la biodiversité ne se concentre pas uniquement au sein des milieux naturels. Elle est également présente en milieu urbain et plus particulièrement au sein de zones agrémentées de jardins privés et publics. C'est le cas de Moncetz-Longevas qui, forte de son tissu urbain pavillonnaire et de ses espaces verts publics, garantit la présence de milieux relais pour diverses espèces.

L'objectif est de préserver ces milieux pour que l'urbanisation ne se développe pas au détriment des espèces, qu'elles soient animales ou végétales.

Il s'agit de :

- Prévoir la requalification paysagère de l'actuel tracé de la R.N.44,
- Préserver les alignements d'arbres situés en entrée de ville,
- Protéger les espaces boisés existants dans le tissu urbain,
- Exiger des espaces de pleine terre au sein des opérations d'aménagement afin de préserver la biodiversité et d'assurer un contact entre milieu urbain et naturel,
- Imposer la réalisation d'espaces verts publics lors d'opérations groupées,
- Assurer l'intégration paysagère des zones d'extension, notamment en ce qui concerne l'interface entre le tissu urbain nouveau et l'espace agricole,
- Tenir compte de la topographie du site dans l'aménagement paysager et garantir une forte végétalisation des espaces libres,
- Orienter le choix des essences pour les plantations dans les espaces publics, les plantations d'alignement et les jardins privés,
- Favoriser l'insertion des zones d'activités et artisanales dans le paysage urbain et naturel en portant une attention particulière à la qualité architecturale du bâti et au cadre paysager.



# ORIENTATION 2 – CONFORTER LE DYNAMISME LOCAL

## VALORISER LE POTENTIEL ECONOMIQUE EXISTANT

Forte de deux secteurs inscrits comme zones d'activités et d'un espace d'extension économique au Schéma Directeur, la commune de Moncetz-Longevas souhaite continuer à assurer aux entreprises des conditions optimales d'exercice.

L'objectif est de consolider le tissu économique existant et de promouvoir l'implantation de nouvelles entreprises. A l'échelle de l'agglomération, l'enjeu est de compléter l'offre foncière favorable à l'implantation d'activités afin d'attirer et de retenir de nouveaux porteurs de projets.

Avec 84% de son territoire cultivé, la commune souhaite également préserver sa richesse agricole. Car, outre les emplois générés, l'affirmation de la vocation agricole des sols permet également d'entretenir les paysages et les espaces ruraux de la commune.

Il s'agit de :

- Rendre possible l'extension de la zone artisanale située rue des Artisans,
- ~~Permettre la création d'une nouvelle zone d'activités entre les tracés actuel et futur de la R.N. 44,~~
- Préserver le potentiel agronomique en fixant des limites strictes entre l'espace urbain ou à urbaniser et l'espace agricole,
- Prendre en compte les besoins en matière de circulation des engins agricoles dans l'aménagement des zones à urbaniser en veillant à conserver les chemins d'exploitation.

## DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES (ENR)

La commune de Moncetz-Longevas ne possède pas d'installations d'EnR sur son territoire. Le territoire de la Marne étant déjà fort dotée en matière de fermes éoliennes verticales, la commune ne priorise pas le développement de ce type d'installation. A l'échelle nationale, régionale, départementale et de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, il est demandé de développer les énergies renouvelables. Afin de s'inscrire dans ces objectifs, la commune de Moncetz-Longevas a décidé de permettre le développement de projets en lien avec les énergies renouvelables (EnR).

Il s'agit de :

- Donner la possibilité de développer des projets d'énergies renouvelables, en cohérence avec les filières adaptées au territoire, tout en conservant l'activité agricole très présente sur le territoire. Le développement de projets d'énergies renouvelables permettant le maintien des activités agricoles, quelles qu'elles soient, sera recherché.

## FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES LUDIQUES

---

La présence sur le territoire communal de l'axe vert de la vallée de la Marne confère à Moncetz-Longevas une réelle attractivité en termes d'environnement et de paysage.

Cette qualité des espaces naturels permet d'envisager la réalisation d'équipements ludiques à l'échelle de la commune et de l'agglomération châlonnaise.

Il s'agit de :

- Mettre en place les conditions d'accueil d'une activité de loisirs, capable de conforter le dynamisme local et susceptible de tirer parti de la qualité de l'environnement de la vallée de la Marne.

## ORIENTATION 3 - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

### PRESERVER L'IDENTITE DU COEUR ANCIEN

L'objectif est d'améliorer l'image et la perception de la commune à travers le renforcement de ses caractéristiques urbaines. Ces dernières sont particulièrement remarquables de part et d'autre de la Grande rue où se concentre le bâti traditionnel, essentiellement constitué par des corps de fermes implantés perpendiculairement à la voie, parfois à l'alignement, et dont les parcelles sont généralement clôturées par des murs pleins de pierre ou de brique.

L'enjeu est donc de respecter la morphologie urbaine du tissu ancien (hauteur des constructions, implantation à l'alignement, emprise au sol importante ...) tout en permettant l'adaptation des constructions anciennes aux évolutions de la société et à de nouveaux usages.

Il s'agit de :

- Mettre en place une politique relative à la perception de l'espace public, tout particulièrement sur le traitement des clôtures, avec notamment une protection des murs de clôtures de facture traditionnelle,
- Privilégier l'implantation traditionnelle du bâti dans certains secteurs, (à l'alignement, perpendiculairement aux voiries ...),
- Mettre en œuvre des dispositions réglementaires encadrant les volumes bâtis et les matériaux utilisés tant pour les constructions nouvelles que pour les réhabilitations,
- Préserver la végétation ayant pris place sur les limites des anciennes fermes fortifiées.

### PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL

La diversité paysagère est peu présente sur le territoire de l'agglomération châlonnaise.

En effet, les espaces boisés se concentrent essentiellement en milieu humide, le long de la Marne où ils participent à la richesse du paysage. Par ailleurs, ces espaces remplissent une fonction urbaine récréative à l'échelle de l'agglomération.

L'objectif est de tenir compte de l'intérêt paysager et de la valeur biologique des boisements, de compléter la trame verte et de préserver les qualités paysagères lors des nouveaux aménagements.

Il s'agit de :

- Instaurer une protection renforcée des espaces naturels,
- Protéger et valoriser les boisements des vallées de la Marne et de la Blaise, notamment les boisements alluviaux des ripisylves,
- Sauvegarder les derniers boisements des terres agricoles, rares éléments verticaux contribuant à la physionomie caractéristique et emblématique de la plaine champenoise,
- Valoriser l'espace naturel de la vallée de la Marne par un réseau complet de chemins de promenade (notamment entre le secteur accueillant les terrains de sports et le futur pôle ludique), afin de découvrir le site et de pouvoir rejoindre le centre de l'agglomération.
- Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides ; préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

## ORIENTATION 4 - PROTEGER LES PERSONNES ET LES BIENS CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES

### EVITER LES CONFLITS D'USAGE ET PROTEGER CONTRE LES NUISANCES SONORES ET LES RISQUES

Au regard des nuisances que peuvent engendrer les activités situées à proximité des habitations et de l'avancé des zones urbanisables à vocation d'habitat sur les terres agricoles, l'objectif est de bien définir chaque espace fonctionnel de manière à éviter tout conflit d'usage.

Par ailleurs, sur les franges routières, des aléas spécifiques sont présents : bruits, transport de matières dangereuses ... Le développement de la commune ne saurait être conduit sans prendre en compte ces risques liés à l'activité humaine.

L'objectif est de mettre en œuvre des actions permettant de réduire autant que possible les risques liés aux contraintes technologiques et les nuisances liées à la présence des infrastructures routières, dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques.

Il s'agit de :

- Organiser la diversité des fonctions urbaines dans les différents secteurs de la commune en privilégiant l'implantation des constructions à destination d'activités artisanales ou industrielles en périphérie du tissu résidentiel,
- Accompagner la mutation de la zone d'activités situées le long du finage de Chépy, destinée à termes à accueillir de l'habitat, ~~vers la zone située entre les tracés actuels et futurs de la R.N. 44,~~
- Anticiper sur les risques technologiques liés à la présence éventuelle d'installations classées ou autres,
- Prendre en compte les nuisances sonores dues au trafic de la R.N.44 en tenant compte des zones de bruit,
- Rendre les déplacements plus fiables en encourageant le report du trafic des poids lourds en dehors de la zone agglomérée et en étant vigilant aux conditions d'accès aux zones d'activités,
- Procéder à l'aménagement de la traverse du bourg de Moncetz,
- Prévoir des emprises de voirie suffisantes afin de pouvoir aménager des cheminements piétons confortables,
- Préserver la tranquillité des jardins privés, notamment en fond de parcelle.

### VEILLER A LA SALUBRITE PUBLIQUE

Jusqu'alors, l'assainissement collectif concerne uniquement le bourg de Moncetz.

Néanmoins, le lagunage nécessitant d'être rénové contraint les nouvelles constructions à disposer, dans un premier temps, d'un assainissement autonome.

La commune souhaite améliorer le réseau d'assainissement et porter une attention accrue au traitement des eaux pluviales dans un objectif de protection de l'environnement et de salubrité publique.

Il s'agit de :

- Rénover la lagune de traitement des eaux usées,
- Prendre des dispositions afin de faciliter le rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel et de limiter l'engorgement des réseaux de surfaces existants.

## PROTEGER CONTRE LE RISQUE D'INONDATION

---

Moncetz-Longevas est soumise, comme la plus grande partie des communes du voisinage chalonnais à l'aléa d'inondation.

L'objectif est de prévenir les risques liés à cet aléa en limitant le développement de la commune de Moncetz-Longevas sur la base du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) pour la vallée de la Marne moyenne, approuvé par arrêté préfectoral le 1er juillet 2011.

Il s'agit de :

- Assurer une protection stricte des zones inondables en respectant les dispositions du PPRI,
- Préserver l'écoulement intermittent du Longevayot malgré l'absence de PPRI sur le secteur.



**PADD territoire communal de Moncetz-Longevas**

