

Compte-rendu de la réunion du 1^{er} Octobre 2025

Ordre du jour :

- ✓ Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Présents :

- ✓ M. RICHOMME Maire
- ✓ M. GALIMAND 1^{er} adjoint
- ✓ Mme ROMAGNY Conseillère municipale
- ✓ M. BORGNET Conseiller municipal
- ✓ Mme. RADUREAU PNR Montagne de Reims
- ✓ Mme BIBOUD Chargée d'études/Urbaniste - BE Perspectives Urbanisme et Paysage
- ✓ Mme KLEIN Dirigeante - BE Perspectives Urbanisme et Paysage

Excusés :

- ✓ M. DESCHAMPS ABF – UDAP
- ✓ M. ANDRADE UNESCO

Introduction

La séance débute par une discussion sur la thématique du patrimoine, identifiée comme un enjeu majeur pour le futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. L'objectif est de définir des orientations claires pour la valorisation et la protection des patrimoines sous leurs multiples formes : architectural, paysager et naturel, en s'appuyant sur l'expertise du Parc Naturel Régional (PNR).

Intervention du PNR de la Montagne de Reims.

Le PNR, actuellement en phase de révision de sa charte, joue un rôle central en fournissant un cadre et des données stratégiques. Le représentant du Parc a souligné plusieurs points de vigilance, notamment la valorisation de la diversité des paysages. Le Parc met à disposition des cartographies détaillées identifiant les éléments à préserver. Mme. RADUREAU rappelle que le PNR est animateur du site Natura 2000, dans ce cadre il se tient à la disposition des élus et du bureau d'études en cas de besoin spécifiques liés à ce site.

Discussion autour des outils de préservation et protection du paysage/patrimoine :

Une discussion s'est engagée sur les outils réglementaires de protection, lors de laquelle le bureau d'études a pu évoquer certains points de sa méthodologie à Mme. RADUREAU, PNR Montagne de Reims. L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme a été présenté comme un outil de préservation souple pour des éléments de patrimoine variés (bâti, jardins, haies). L'article L.151-23, plus contraignant, est adapté à la protection des corridors écologiques, renvoyant à un régime similaire à celui des Espaces Boisés Classés (EBC).

Enjeux spécifiques et cas pratiques

Plusieurs enjeux concrets ont été abordés :

- L'entretien des cours d'eau : Un problème récurrent de non-entretien de la rivière la Livre a été soulevé, causant des risques d'inondation. Une initiative portée par la commune et le syndicat de gestion de la rivière est en cours pour y remédier.

- La préservation du bâti : Le cas d'une "loge de vigne" en indivision, menacée d'effondrement à cause du blocage d'un des propriétaires, a illustré la limite des outils d'urbanisme face aux conflits privés. Bien que le PLU puisse identifier l'édifice comme patrimoine à préserver, il n'existe pas de moyen coercitif direct pour forcer sa restauration. Mme. RADUREAU indique que le PNR peut réaliser des inventaires patrimoniaux à la demande des communes et selon leurs besoins.

- Les zones humides et mesures compensatoires : Un point de tension a été discuté concernant une prairie mésophile qui a été retournée. Le PNR insiste sur la nécessité de mettre en œuvre les mesures compensatoires qui avaient été prescrites par la DREAL, soulignant que le PLU est le moment opportun pour identifier des sites pour ces mesures. Mme. RADUREAU ajoute que des techniciens du PNR peuvent, selon les besoins, réaliser des pré-diagnostic de zones humides.

Enjeux et décisions relatives au patrimoine

- Les ripisylves seront systématiquement classées en Espaces Boisés Classés (EBC) dans le PLU pour garantir leur protection.
- Les travaux sur le PLU permettront de voir comment mettre en œuvre les mesures compensatoires liées à l'aménagement de la Farm.
- Le Parc Naturel Régional transmettra au bureau d'études l'ensemble de ses couches de données cartographiques pour faciliter le travail de diagnostic et de zonage du PLU.
- Le bureau d'études intègre le PNR à la liste des participants à convier à toutes les réunions.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La seconde partie de la séance a été consacrée à la lecture d'une première version du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Axe 1 : Un territoire dynamique

Cet axe vise à conforter le dynamisme de la commune en s'appuyant sur sa situation géographique et son tissu économique et social.

1. Développement économique :

- **Agri-viticole** : Le PADD inscrira la promotion des exploitations viticoles familiales. **Le PADD soutiendra les possibilités d'extension et d'installation pour les exploitations viticoles, en privilégiant des implantations en zone urbaine ou en continuité de celle-ci afin de limiter le mitage de l'espace agricole.**
- **Artisanat et commerce** : L'émergence de commerces de proximité est encouragée, bien que leur viabilité économique soit un point d'interrogation. Il y a un consensus pour éviter les activités générant des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la commune.
- **Tourisme** : Le soutien au projet de site de loisirs sportifs à la Neuville est réaffirmé.

2. Énergies Renouvelables : La commune souhaite anticiper le développement des réseaux d'énergie. **Le PADD promouvra les énergies renouvelables, avec une préférence marquée pour le photovoltaïque en toiture et la géothermie. En accord avec la charte de la mission UNESCO, l'implantation d'éoliennes sera exclue.**

3. Logement : L'enjeu principal est de maintenir le caractère intergénérationnel de la commune et de répondre aux besoins variés.

- Objectif chiffré : Un besoin d'une quarantaine de logements sur 10 ans a été estimé pour accompagner une croissance démographique maîtrisée de 0,5% par an.
- Diversité de l'habitat : La discussion a souligné l'importance de créer des logements adaptés aux aînés (type béguinage, petits appartements) pour libérer de plus grandes maisons pour les familles, ainsi que des logements pour les jeunes et les travailleurs saisonniers.

L'objectif de création d'une quarantaine logements sur 10 ans est validé. Le PLU devra traduire cet objectif en favorisant la diversité des types de logements (pour aînés, jeunes, familles) et en encourageant la reprise de logements vacants.

Axe 2 : Un cadre de vie unique

Cet axe se concentre sur la préservation de ce qui fait la spécificité et la qualité de vie de la commune : ses paysages, son calme et son patrimoine.

- Paysages et urbanisme : La volonté est de préserver le "triptyque paysager" (forêt, vigne, cultures) et la richesse de la vallée de la Livre. Le développement urbain doit être maîtrisé. **Le développement dans les hameaux sera limité au comblement des "dents creuses".**
- Patrimoine et végétalisation : Le PADD réaffirme la volonté de **valoriser le bâti ancien et d'intégrer davantage de végétalisation** en cœur de village pour créer des îlots de fraîcheur et améliorer le cadre de vie.
- Mobilités : L'objectif est d'assurer des **déplacements sécurisés** pour tous sur un territoire étendu. Une réflexion sera menée sur le traitement des **entrées de ville** pour des raisons à la fois sécuritaires (ralentissement) et paysagères (mise en valeur des vues).

Suite de la procédure

Une prochaine réunion de travail se tiendra le **Mercredi 05 Novembre 2025 à partir de 14 heures** au foyer rural de Tauxières-Mutry. Elle se déroulera en 2 temps :

- **De 14h à 15h30 : concertation avec les exploitants agri-viticoles ;**
- **A partir de 15h30 : réunion de zonage sur la thématique des grands paysages.**

Philippe RICHOMME
Maire



Sans remarques sur ce compte-rendu dans les 15 jours suivant sa date d'envoi, celui-ci sera considéré comme validé.