



N A N C Y
COUR BONSECOURS
258, Av. DE STRASBOURG
5 4 0 0 0 N A N C Y
TEL 03 83 85 60 60
FAX 03 83 85 60 69

*Vu pour être annexé à la délibération N°.....
du Conseil Municipal de Bergères les Vertus
en date du
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Le Maire,*

1 a

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**Plan Local d'Urbanisme
Commune de BERGÈRES LES VERTUS**

SOMMAIRE

I. Rappel des textes

II. Orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune

LES OBJECTIFS.....5

LES ACTIONS..... 7

A. Le développement démographique 7

B. Le développement des secteurs d'activités..... 9

C. La gestion de la circulation 10

D. Les équipements 11

E. L'environnement et les paysages 11

F. Le Patrimoine bâti..... 12

I. Rappel des textes :

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme (décret n°2004-531 du 09 juin 2004)

« Le projet d'aménagement et de développement durable défini, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 (décentralisation, équilibre, non discrimination, gestion économe du sol, protection des milieux, sécurité et salubrité publique, rationalisation de la demande de déplacement) et L. 121-1 (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement), les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Le projet d'aménagement et de développement durable peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

II. Orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune :

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de BERGÈRES-LES-VERTUS, tout en préservant la qualité de vie quotidienne et l'environnement, se déclinent selon les dispositions de l'article R. 123-3.

Les orientations générales définies pour l'aménagement et le développement de la commune prennent en compte les données issues du diagnostic territorial et énoncent les grands choix de développement durable pour la commune.

LES OBJECTIFS

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DE LA COMMUNE

La commune de Bergères les Vertus a, depuis de longues années, développé les services à la population. Cet objectif reste un axe majeur de la politique locale. La commune continue de travailler au maintien des services en place et au développement de services complémentaires.

Actuellement Bergères met à la disposition de la population :

- Un groupe scolaire de la maternelle à l'école primaire , équipé d'une cantine et de classes d'activité et bientôt d'une salle informatique
- Une salle polyvalente à vocation sportive et festive en liaison avec le groupe scolaire
- Un terrain de foot-ball aux dimensions normalisées, équipé de vestiaires neufs
- Deux terrains de tennis équipés d'un club-house
- Un bureau de poste
- Une boulangerie
- Un hôtel restaurant
- Un garage
- Une station-service avec un point crédit agricole
- Bientôt une station de lavage de véhicule
- Des associations (Les amis du Mont Aimé, Cartophilie, Familles Rurales, Chasse Plaine, Chasse aux bois, Comité des fêtes, ...)
- Pompiers
- L'assainissement collectif est en cours de finalisation

Bergères-les-Vertus développe le projet d'implantation d'un petit pôle commercial et d'un syndicat d'initiative. Parallèlement, la commune travaille sur l'amélioration qualitative du centre village ainsi que sur l'entrée de ville du carrefour du bas du Mont Aimé.

Ce niveau de service est équivalent à une commune plus importante. C'est en tout cas un niveau de service suffisant pour permettre d'accueillir sans problème un accroissement notoire de la population. Accroissement qui est nécessaire au maintien de certains services comme la poste, les classes d'école et à l'implantation de nouveaux services tels que les commerces.

Bergères-les-Vertus compte actuellement près de 600 habitants. La commune, dans des temps reculés, abritait une population nettement plus importante. La taille de l'église en est témoin. Un accroissement visant à moyen terme, une population située dans une fourchette de 700 à 800 habitants apparaît non seulement envisageable mais souhaitable pour atteindre le niveau critique permettant de maintenir en milieu rural le niveau de service et de qualité de vie que la commune ambitionne.

Bien que située à proximité du village bourg de Vertus, Bergères-les-Vertus n'est pas un village-dortoir. Les migrations journalières pour le travail s'équilibrent et sont même actuellement au bénéfice de la commune.

La situation géographique de Bergères-les-Vertus est également un élément qui penche en la faveur d'un développement. C'est pratiquement le seul village de la côte des blancs qui ne soit pas limité dans son développement par l'enclavement du vignoble. Le

développement de sa capacité d'accueil répondrait aux nombreuses demandes de terrains à bâtir que la commune reçoit chaque année. Il éviterait la migration des populations actives du centre bourg vers des villages plus éloignés, limitant ainsi les déplacements, préoccupation qui répond aux problématiques du développement durable.

Si la volonté d'un développement notoire de la population répond à la recherche d'un équilibre entre services et nombre d'habitants, la commune a la volonté de maintenir parallèlement, un juste équilibre entre population et activités. Le développement des implantations nécessite de prévoir de nouveaux espaces. Dans une recherche de cohérence territoriale, la commune souhaite venir se greffer sur les zones d'activités du village bourg en limite de finage.

Développement de la population et maintien de l'activité sont les deux grands axes qui motivent ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Cette volonté s'accompagne de la recherche de l'amélioration qualitative et environnementale développée par la commune sur son territoire, que ce soit sur la qualité de vie dans le village tel que présentée ci-dessus que sur les préoccupations paysagères et la gestion de l'eau sur le terroir viticole qui fait l'objet d'un projet d'aménagements hydrauliques.

Les déclinaisons opérationnelles du projet de développement durable de la ville s'articulent autour de 6 orientations générales :

- A. Le développement démographique,
- B. Le développement des secteurs d'activités,
- C. La gestion de la circulation,
- D. Les équipements,
- E. Les environnements et les paysages,
- F. Le Patrimoine bâti.

LES ACTIONS

A. LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE.

Rappel de la présentation générale : *Bergères-les-Vertus compte actuellement près de 600 habitants. La commune, dans des temps reculés, dépassait les 700 habitants. Un accroissement visant à moyen terme, une population située dans une fourchette de 700 à 800 habitants apparaît non seulement envisageable mais souhaitable pour atteindre le niveau critique permettant de maintenir, en milieu rural, le niveau de service et de qualité de vie que la commune ambitionne.*

L'accueil de nouvelles constructions.

Actuellement Bergères-les-Vertus n'est pas en mesure de répondre au niveau de demande de nouvelles constructions qu'elle reçoit. La commune s'est engagée dans la réalisation de l'urbanisation de la zone à urbaniser de la Fosse du Loup, en se rendant petit à petit maître du foncier. Cette zone permettra d'accueillir de nouveaux logements. Cette opération permettra de répondre à la demande sur un ou deux ans. Les autres zones prévues pour l'urbanisation future sont actuellement bloquées à cause du foncier. Leur réalisation demanderait l'engagement de procédures et de moyens que la commune n'est pas en mesure de mettre en place. Au-delà, d'autres solutions doivent être étudiées.

Au sein de la zone urbaine UA, la commune a pour objectif de densifier les « dents creuses ». Elle a déjà commencé ce travail en se rendant acquéreur de parcelles à l'arrière de l'Église afin d'y construire un lotissement avec 2 petits collectifs composés chacun de 2 T5. Elle souhaite poursuivre cette initiative au gré des opportunités foncières.

La mixité sociale.

La gestion de la mixité sociale n'est pas un véritable problème pour un village de quelques centaines d'habitants, qui correspond au mieux à la taille d'un quartier d'une grande ville. Toutefois, la commune est soucieuse de voir se développer du logement locatif, qui lui permettra d'accueillir les jeunes et les personnels des entreprises locales.

Au regard de cette préoccupation, la commune, dans le cadre de son aménagement de centre village, a créé un terrain à construire destiné à accueillir quatre logements locatifs.

Le développement futur

La réflexion sur le futur développement de l'habitat sur la commune s'est organisée autour de deux axes :

- L'organisation de schémas d'aménagements de zones qui ont un parcellaire compatible avec une urbanisation en cohérence avec celle du village et sont desservies en tout ou partie par un réseau de voiries de type chemins. Ces zones ont l'avantage de pouvoir facilement être viabilisées par la commune qui aura recours à la P.V.R. pour les financer.

Trois zones sont concernées :

- Zone « les bastilles entre le village et le chemin dit 'ancien chemin de Châlons',

- Zone "le Pré Didier" le long de la rue des Champenois,

- Zone "Le bas des Loges" pour une urbanisation sur du long terme.

- La localisation dans la couronne immédiate de l'actuelle agglomération, de zones à urbaniser qui seront classées en 1 AU et 2 AU en fonction de leur potentialité à se réaliser rapidement, notamment au regard de la libération du foncier et des contraintes (passage de canalisation gaz).

Les zones concernées sont les suivantes:

- Côté Nord (Vertus)

« la Cour Mottée », « La pointe de la barrière », les lieux dit « Les closeaux », « Sainte-Mémmie » jusqu'à la RD 933. Cet ensemble forme un croissant interrompu seulement par la rivière et la zone de sports et de loisirs.

Le projet de développement de l'habitat dans ces secteurs, permet en parallèle de programmer sur le long terme une meilleur desserte du village par une nouvelle voie traversant la Berle. Cf. chapitre voiries et dessertes.

Par cette desserte les nouvelles zones seront maillées comme le reste du village et seront en connexion directe avec la zone de sport et de loisirs de la commune.

- Côté Sud (sur la RD 933)

« Le champ des Vaches » (une urbanisation à plus long terme)

Sur cette zone, le foncier est libéré de toute contrainte agricole. Sa situation en limite de l'urbanisation actuelle n'interfère pas avec les objectifs et les orientations urbanistiques souhaités par la commune. L'urbanisation de cette zone permettra la finalisation de la boucle et du maillage des voies depuis la zone « Le Closeau ». Cependant, les canalisations de gaz existantes imposent à l'heure actuelle des contraintes importantes sur le site.

« Le Haut des Boules »

Cette dernière zone viendra fixer les limites sud de l'urbanisation du village. Elle vient s'adosser à la voie ferrée qui marque une rupture dans le paysage.

Plus éloignée, cette zone reprend un peu le statut de hameau, qui existait au milieu du siècle dernier de l'autre coté de la route. Elle bénéficie en revanche d'une belle exposition avec vue directe sur le Mont Aimé.

Sur ces zones, la commune incitera les aménageurs à réserver des terrains destinés à accueillir des opérations d'habitats locatifs.

B. LE DÉVELOPPEMENT DES SECTEURS D'ACTIVITES .

La première vocation de la commune rurale de Bergères-les-Vertus est avant tout agricole et viticole. Toutefois, tout au long de son histoire, la commune a intégré une activité artisanale et commerciale.

La politique de maintien de l'activité au sein de la commune comporte en conséquence deux volets :

- Permettre le maintien des exploitations agricoles et viticoles sur le territoire et renforcer le développement économique de ce secteur en y associant un développement touristique qui pourra lui être profitable (vente de champagne et de produits locaux).

L'activité agricole et viticole sur la commune est limitée par les superficies de terres cultivables disponibles. Toutefois, le dynamisme local peut tirer profit de nouvelles implantations d'exploitations. Notamment, ses dernières années, un centre de pressurage s'est implanté sur la zone d'activités de la commune.

- Permettre l'implantation de nouvelles activités artisanales et commerciales.

La zone à urbaniser destinée à l'activité, prévue au précédent POS, est actuellement réalisée, l'ensemble des terrains étant acheté par des entreprises.

Dans le domaine commercial, Bergères-les-Vertus a développé un projet d'implantation au carrefour des voies RD 39 et RD 933. La zone concernée sera reclassée en conséquence. La maîtrise foncière est en passe de se réaliser. Elle se trouve dans le prolongement direct de la zone d'activités existante.

Enfin, la zone d'activités de Vertus est en phase de réalisation. Son extension sur le territoire de Vertus est limité.

Le projet de la commune de Bergères consiste à reporter le développement de l'activité sur les limites du finage bordant l'actuelle zone d'activités de Vertus. Ce positionnement de l'activité à l'épicentre des deux agglomérations permettra de développer une synergie et de tirer profit des dessertes existantes.

Cette nouvelle zone, devant répondre dans le futur aux besoins des deux communes, est dimensionnée en conséquence pour une urbanisation sur du long terme.

C. LA GESTION DE LA CIRCULATION.

a) Incontestablement, le point noir de la circulation sur le territoire de la commune est la traversée au centre du village. Bergères-les-Vertus s'est construite de part et d'autre du lit du Mazet et de la Berle. Trois ponts permettent de franchir ces petits cours d'eau. L'un, le pont Jean Louis, est étroit et ne supporte qu'une voie en sens unique, qui réduit son usage. Le second ne permet de desservir qu'une petite partie du village (Rue de la Gare et du petit Orme). L'essentiel du trafic est concentré sur le centre du village et sur des carrefours dangereux.

La réflexion sur le maillage futur du village a amené la commune à envisager deux mesures :

- Aménager des voies existantes dans le village afin de leur donner une vocation de liaison entre quartiers. (La Cour Mottée, la rue de la Fosse du Loup, ...).
- Créer une nouvelle voie de liaison et un nouveau pont qui permettra de desservir les futures zones à urbaniser côté nord, en évitant le centre village et part là même de relier la Rue de Vertus à l'Avenue des comtes de Champagne (RD 933).

Cette nouvelle voie permettra de desservir également, en venant de Vertus, les équipements et espaces extérieurs de sports et de loisirs, une partie de la rue des Mottes et de l'Avenue des Comtes de Champagne.

b) Le carrefour de la RD 9 et de la RD 933 pose également problème. Un projet de réaménagement du carrefour a été étudié dans le cadre du projet d'aménagement du bas du Mont Aimé. Les emplacements réservés en place et les propriétés communales permettent de réaliser ce projet. A terme, une gestion du carrefour par des feux est envisagée.

c) Enfin, comme dans toute commune traversée par la RD 933, la question de la vitesse se pose. Deux dispositifs de marquage d'entrée de ville et de gestion de nouveaux carrefours destinés à alimenter les nouvelles zones à urbaniser sont envisagés, chacun à l'une des extrémités du village.

D. LES ÉQUIPEMENTS

Le sujet a été largement abordé dans la présentation générale. La commune est attachée à maintenir et à développer les équipements et les services mis à disposition de la population.

>Elle est en cours de réalisation d'une nouvelle salle spécialisée en informatique en complément de ses salles de classes.

>Elle a en projet le réaménagement du centre village avec la création d'un petit parc récréatif (délocalisation de l'espace de jeux un peu exigu à côté des écoles). L'espace libéré permet de se réserver des possibilités d'extension des écoles.

>Elle se réserve des possibilités de développement dans le domaine des sports et loisirs dans le secteur dit de « la rivière ».

>Elle développe un pôle commercial au bas du Mont Aimé en visant le maintien d'un bureau de poste à cet endroit.

E. L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

a) Gestion de l'eau

Un projet de gestion de l'hydraulique du vignoble a été établi. Le report d'emplacement réservé aux dispositifs projetés sera prévu au PLU.

b) Paysage

Les préoccupations en matière de paysage sont de trois types :

- Mise en valeur des espaces publics du village et en particulier du centre village.

Le centre village a déjà fait l'objet d'un premier projet d'aménagement. Celui-ci est actuellement complété par une réflexion sur l'accessibilité des bâtiments communaux.

Dans ce même cadre, une réflexion devra être menée sur les aménagements paysagers devant accompagner la création de la nouvelle voie franchissant de la Berle.

- Traitement qualitatif des entrées de ville, et en particulier des carrefours sur la RD 9 et la RD 933.

Ces aménagements seront étudiés et réalisés à l'occasion des aménagements routiers nécessaires à la gestion de ces entrées de villes et des carrefours.

- Mise en valeur du Mont Aimé

La commune aidée par l'association des amis du Mont Aimé, travaille depuis de longues années à la mise en valeur du site. Elle a rendu ce site plus accessible en créant voiries et parking, en aménageant des aires de repos et de pique-nique.

Dans le cadre de ses projets d'urbanisation au pied du Mont Aimé, la commune souhaite préserver les cônes de vues privilégiés sur le site. Un zonage spécifique permettra de préserver ces zones de toute construction.

F. LE PATRIMOINE BÂTI

Dans son histoire récente, Bergères s'est vu privée de deux éléments patrimoniaux notoires :

- Son lavoir semi enterré,
- Un relais de poste comportant un pigeonnier sur porche répertorié comme élément patrimoniale typique de la région, dans l'ouvrage.

Pour éviter que d'autres éléments de valeur ne disparaissent à leur tour un inventaire des éléments les plus caractéristiques sera fait, afin d'en instituer la protection. (Il existe notamment un ensemble de fermes accolées qui correspond à une construction réalisée apparemment au XVIIIème en une seule opération.)

Les mesures citées dans ce document se concrétiseront au travers d'une réflexion particulière sur les zones de développement de la ville et sur l'élaboration d'un règlement d'urbanisme veillant au respect des particularités urbaines et architecturales de la ville.

