

V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

B. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

La protection des paysages concerne aussi bien les paysages naturels que les paysages urbains et leur environnement naturel d'accompagnement.

Au niveau du paysage, certaines zones sont plus sensibles que d'autres. Il s'agit en général de zones de contact entre deux types de paysage ou entre deux éléments de paysage. Ces secteurs ayant un équilibre paysager fragile, des entités paysagères justifiant une protection, une requalification ou une mise en valeur sont identifiées.

1. Secteurs nécessitant une protection

Deux secteurs nécessitent une protection paysagère forte : la vallée de la Marne et la route de Blacy.

1.1. La vallée de la Marne

Cette entité doit conserver ses caractéristiques propres, liées à l'eau et à la multiplicité des ambiances paysagères.

Cette protection concerne la totalité du cours de la rivière. La partie la plus "naturelle", correspondant au paysage de semi bocage de la vallée alluviale et au périmètre immédiat de protection du champ captant, est classée en zone N(p). Ce zonage est complété par la protection des éléments boisés au titre des espaces boisés à conserver.

La partie en rive gauche, comprise entre la rivière et la voie ferrée Paris-Strasbourg, est caractérisée par le maintien d'une végétation dense des berges et leur colonisation par des essences rustiques. Elle est zonée en N(j) permettant de développer la possibilité de cheminements en bordure de rivière. Ce zonage est complété par la protection des éléments boisés au titre des espaces boisés à conserver.

Au-delà des protections réglementaires des boisements alluviaux instituées par le P.L.U., il est recommandé de diversifier les boisements vers une sylviculture variée et de qualité, à base d'essences plus précieuses et mieux adaptées aux bords de rivière que le peuplier (stabilisation et protection des berges contre l'érosion). Les opérations d'entretien doivent également favoriser la diversité des âges et des tailles de manière à obtenir un peuplement équilibré.

Aux arguments esthétiques et écologiques, s'ajoutent également des raisons économiques pour s'appuyer sur la végétation car les techniques de génie écologique sont moins coûteuses à mettre en œuvre que les techniques lourdes faisant appel au génie civil.

1.2. La route de Blacy

Cet axe constitue une des entrées de l'agglomération et contribue en tant que tel à l'image donnée au visiteur. La présence d'un bel alignement d'arbres le long de l'aire sportive communale puis d'un merlon planté et fleuri le long du lotissement des Champs Flûtets constitue ainsi un élément de l'identité communale qu'il convient de pérenniser dans la mesure du possible.

Ces éléments de paysage sont donc protégés au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme. A plus long terme, la perspective d'une liaison routière nouvelle à l'Ouest de la zone urbanisée permettrait de limiter le trafic de transit sur la route de Blacy et de lui donner un statut plus urbain.

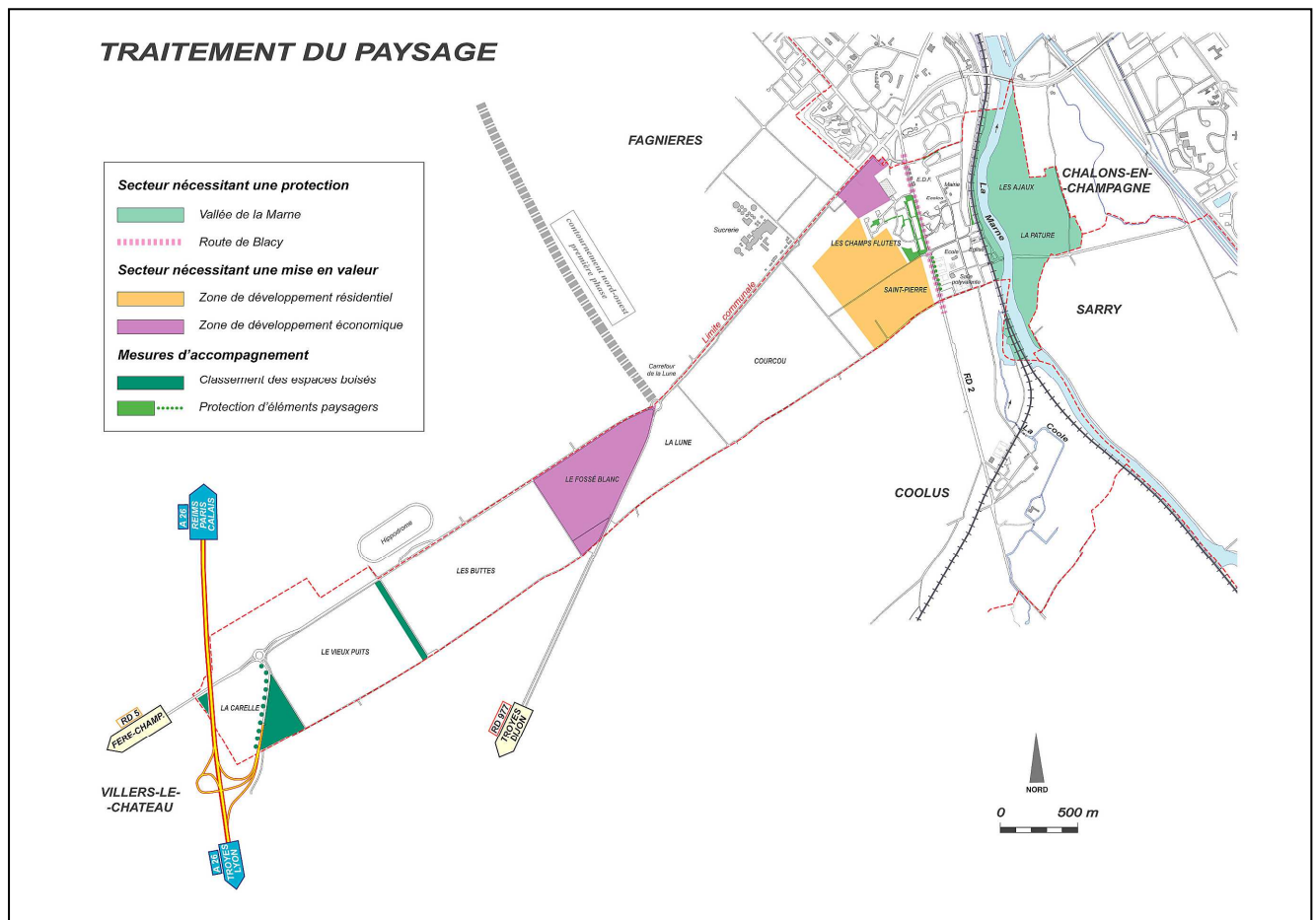
Cette "colonne vertébrale" de la commune pourrait constituer un élément fort de qualité urbaine en entrée de ville et pourrait mieux remplir sa fonction de lieu de circulation ouvert à tous les usagers de la voirie. Une conception paysagère d'ensemble permettrait en effet d'affirmer son identité et son rôle fédérateur. Ainsi, une intervention sur le paysage végétal et sur le mobilier urbain contribuerait à une plus grande mise en valeur de l'espace public en tirant parti du dénivelé et des perspectives paysagères.

2. Secteurs nécessitant une mise en valeur

Deux secteurs nécessitent une mise en valeur : la zone d'urbanisation résidentielle IAU2 à l'Ouest de la route de Blacy et les zones d'activités envisagées le long de la R.D. 977 et de la R.D. 5 compte tenu de leur sensibilité paysagère particulière en entrée de ville.

2.1. La zone d'urbanisation résidentielle aux lieux-dits "Sous les Champs Flûtets" et la "Cote Saint-Pierre"

Cette zone à urbaniser à vocation principale d'habitat se caractérise par une sensibilité paysagère particulière en raison de sa localisation en périphérie du tissu urbanisé et de sa situation d'interface avec l'espace agricole.



L'intervention paysagère doit ainsi prendre en compte, par effet de zoom, les différentes échelles :

- le respect des caractéristiques initiales du site et notamment la topographie afin d'éviter des ouvrages de soutènement disgracieux,
- les contours de l'opération pour assurer la transition avec le paysage agricole et les quartiers d'habitat voisins des Champs Flûtets et de la Cote Saint-Pierre,
- les perceptions depuis les espaces environnants et les axes de communication,

- la maîtrise d'un équilibre entre espaces paysagers, voiries, stationnements et constructions,
- la hiérarchisation des voies de desserte.

A plus long terme, ces principes d'aménagement trouveront également à s'appliquer dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU2. La perspective de réalisation d'une voie nouvelle reliant la R.D. 977 à la R.D. 2 constituera alors un élément déterminant du paysage à prendre en compte dans le cadre d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

Les réflexions conduites au niveau de la communauté d'agglomération au titre du projet urbain de la rive gauche fixent comme principe un traitement paysager des limites Ouest de l'urbanisation sous forme de parc urbain paysager linéaire.

2.2. Les zones d'activités le long de la R.D. 977 et de la R.D. 5

En matière économique, deux zones à urbaniser à usage d'activités sont inscrites au P.L.U. avec un zonage IIAU4 tenant compte de leur situation au regard des équipements de desserte. Ces zones étant situées en entrée de ville au sens de l'article L. 111-1.4 du code de l'urbanisme, leur aménagement devra faire l'objet d'une étude de projet urbain traduite dans une orientation particulière d'aménagement dans le cadre d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

L'aménagement de la zone d'activités communale située au Nord de la zone urbanisée de Compertrix le long de la R.D. 977 devra notamment prendre en compte les perspectives de requalification de cette entrée d'agglomération.