

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

La Commune de VIEVILLE précédemment détentrice d'un Plan d'Occupation des Sols devenu PLAN LOCAL D'URBANISME, vu :

- Que le présent document ne permet pas, en l'état actuel, de faire face aux besoins de la Commune.
- Qu'est programmée, pour les toutes prochaines années, une Réorganisation Foncière sur la quasi totalité du Territoire Communal, ne justifiant pas dès lors la mise en œuvre d'une Révision du Plan actuel.

Après avoir décidé l'abrogation du dit Plan Local d'Urbanisme, le Conseil Municipal par délibération en date du 14 Décembre 2001 a opté pour l'élaboration d'une Carte Communale.



La Commune de VIEVILLE,

En l'arrondissement de CHAUMONT, Canton de VIGNORY, est située sur la Rive droite de la Vallée de la Marne, à 16 km de CHAUMONT et entre les deux centres industriels de BOLOGNE (5 km au Sud) et de FRONCLES (10 km au Nord).

Elle est desservie :

- Par la Route via diverses Routes Départementales ou Communales la reliant aux Villages voisins, mais aussi via la RN 67 qui constitue l'Artère vitale de la Vallée de la Marne dont elle est distante de 2 km
- Par le Fer via la Gare de VRAIN COURT – VIEVILLE
- Par le Canal de la Marne à la Saône, au bord duquel est installée une aire d'appontage avec base de loisirs et chalet.

L'habitat essentiellement disposé en Village-Rue est de type traditionnel de bonne facture du fait d'un apparent entretien courant ou de réhabilitations.

En bordure du CD 258 de Buxières les Froncles à Viéville, au Nord Ouest du Village qu'il jouxte, fut réalisé un lotissement groupant locatifs et accessions à la propriété qui s'avère intégré, urbanistiquement et socialement, de façon très positive avec le village –origine-

Une progression certaine de la Population Communale,

<u>Pour mémoire :</u>	En 1990 : 190 habitants
	En 1997 : 265 habitants
	En 2001 : 280 habitants

Dont la moyenne d'âge se situe à 36 ans, ce qui constitue une illustration du dynamisme de cette commune qui dispose en outre de divers services :

- Ecole de 2 classes comprises en un regroupement pédagogique
- Bureau de Poste
- Epicerie à rayons diversifiés (primeurs, charcuterie, fromage, boissons, mercerie, etc...) y compris journaux et Tabac.
- Point MultiService Communal (en gérance) :
 - Café-Restaurant, dépôt de pain, Traiteur
 - Point accueil de la halte nautique, de la base de loisirs, et du Meublé communal.

- Deux artisans (Electricien, Peintre en bâtiment)
- Deux exploitants Agricoles et une Entreprise de Services Agricoles.
- 2 Salles des fêtes pour activités sportives ou culturelles et usage familial
- Un chalet et un local d'hébergement temporaire sont intégrés en la base de Plein Air
- Divers sites d'activités et de loisirs (Roche d'escalade avec aire de stationnement et de détente, chemins de Randonnée, Chasse et Pêche, Jeux et aires sportifs de la base de Plein Air)

Présentement, la Commune objet de diverses demandes d'Implantation Familiale et disposant en outre de Terrains à proximité des divers équipements (voirie et réseaux divers), entend intégrer ceux-ci en une zone constructible.

CARACTERISTIQUES DU ZONAGE RETENU :

➤ La zone dite constructible intègre :

- Le bâti actuel et ses abords immédiats
- Une zone partiellement non bâtie mais à proximité immédiate des réseaux (chemin du Château)
- La propriété Communale de « Derrière la Cure » et terrain voisin, appelés, sous couvert de la Commune, a servir d'assise à une opération d'urbanisme.

Mais est exclue, bien qu'intégrée en l'agglomération :

- Une zone végétalisée d'intérêt paysager sise entre les constructions de la Rue principale et le Chemin dit du château.
- Une zone en légère dépression, humide et d'accès précaire, conservée à usage de jardin et vergers.

En outre, deux zones sont spécifiquement référencées au titre d'assise d'équipements publics relatifs à l'assainissement.

- > la zone non constructible est constituée du reste du territoire communal (Terres agricoles, Bois, Friches, Prairies inondables ou non etc...).

Pour mémoire, il est rappelé qu'en la ou les zone(s) non constructibles restent possibles : l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

INCIDENCE DU ZONAGE ENVISAGE :

Préservant le cadre naturel du Village y compris au travers des zones naturelles identifiées et exclues de la zone dite constructive,

Et n'ouvrant à la construction qu'une effective zone dont la Commune entend garder la maîtrise et dont l'équipement ne nécessite quasiment que des extensions de réseaux,

Il n'apparaît pas que le zonage retenu modifie ni l'Economie ni le cadre champêtre de la Commune de Viéville.

Documents joints :

- Plan général de la Commune, annoté des Secteurs Constructibles et non
- Porter à Connaissance :
 - . Liste des Servitudes d'utilité publique
 - . Plan annoté des dites servitudes