

Département des Ardennes  
**Commune de Gernelle**

2a

PREFECTURE DES ARDENNES

- 8 FEV. 2017

ARRIVEE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Document écrit

Vu pour être annexé  
à la délibération du 9/12/2016  
abrogeant la carte communale et  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie  
Signature du Maire



Commune de Gernelle  
6, Rue des Autrichiens  
08440 GERELLE

**OMNIS**  
Conseil Public

OMNIS Conseil Public  
28, Place Bernard-Stasi  
51200 EPERNAY

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

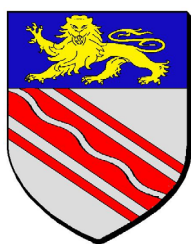
# Commune de Gernelle

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Document écrit

Vu pour être annexé  
à la délibération du 9/12/2016  
abrogeant la carte communale et  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie  
Signature du Maire



Commune de Gernelle  
6, Rue des Autrichiens  
08440 GERNELLE



OMNIS Conseil Public  
28, Place Bernard-Stasi  
51200 EPERNAY

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

# Préambule à l'élaboration du P.A.D.D.

## ➔ De quoi s'agit-il ?



**Les textes figurant dans les documents du PLU sont joints à titre d'information et dans leur version en vigueur à la date d'approbation du PLU par le conseil municipal.** Si les textes ont changé entre l'arrêt et l'approbation, ceux-ci seront changés.

Il incombe à chaque pétitionnaire de vérifier si les articles et lois ci-après cités ont fait l'objet depuis de modifications (cf. <http://www.legifrance.gouv.fr/>)

Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au PADD, dans l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

*Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune.*

Le P.A.D.D. doit être envisagé sur la **globalité du territoire communal**, et intégrer des domaines variés : habitat, logement, déplacements, gestion économe de l'espace, équilibre dans le développement urbain, mixité sociale, diversité urbaine...

C'est le document pivot du PLU qui concrétise le projet global de la commune. Il doit fixer clairement les objectifs en matière d'habitat, de transport et déplacement, de développement économique,...

## ➔ Son contenu

Le P.A.D.D. traduit les objectifs et les ambitions politiques de la municipalité, concernant le développement futur du territoire communal.

**Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.** Le P.A.D.D. doit se construire sur la base d'un **dialogue partenarial** avec les différents partenaires concernés (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Ainsi le P.A.D.D. permet un débat clair au sein du conseil municipal et un contrôle par la population sur les engagements des élus pour les années à venir.

L'ambition de la loi S.R.U. est de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme, qui auparavant était réglementaire ; il doit donc s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail. Les mesures établies dans la loi Grenelle 2 visent quant à elles à renforcer la préservation de l'environnement dans le document d'urbanisme.

## ⇒ Comment est-il élaboré ?

### Phase 1 : Traitement du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux premières parties du rapport de présentation du dossier de P.L.U., permettent d'identifier **les besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Gernelle.**

Ils servent de **base de dialogue.**

### Phase 2 : Ambition politique, orientations, formulation de principes d'aménagement

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix concernant le développement actuel et futur pour son territoire.

### Phase 3 : Finalisation du projet global de territoire

Les débats et échanges ont permis de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond. Le P.A.D.D. établi traduit les orientations générales et facultatives choisies par la commune de Gernelle.

## ⇒ Quelle est sa force juridique ?

La législation en vigueur laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et de l'énonciation de leur projet global de territoire.

**Toutefois, le P.A.D.D. doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L 101-2 et L 131-4), et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique et Programme Local de l'Habitat).**

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, **le P.A.D.D. demeure une pièce obligatoire du dossier de P.L.U., mais il n'est plus opposable aux permis de construire.**

**En revanche, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du P.L.U. doivent être cohérents avec lui.**

### **Nouveautés Grenelle et ALUR :**

- il fixe des objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain ;
- il définit les orientations générales en matière de protection des espaces, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques **et en matière de paysage** ;
- il arrête les orientations générales concernant les équipements commerciaux, les communications numériques et les loisirs.

## Rappel des éléments de synthèse du diagnostic

CONCLUSION DU DIAGNOSTIC	IDENTIFICATION DES BESOINS
<b>DÉMOGRAPHIE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un accroissement continu de la population depuis 1968, lié notamment à un solde naturel constamment positif</li> <li>- Une population jeune et dynamique, avec également un nombre de séniors en croissance</li> <li>- Un accroissement du nombre des ménages, parallèlement à une diminution de leur taille</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer le maintien du niveau de la population</li> <li>- En satisfaisant à la fois les besoins d'une population jeune et les besoins des séniors, tant en termes d'adaptation de l'accueil (logements, équipements), qu'en termes de déplacements</li> <li>- S'adapter à l'évolution des ménages, notamment en termes de logements.</li> </ul>
<b>ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une activité agricole encore fortement présente</li> <li>- Quelques petites activités artisanales</li> <li>- Une offre d'équipement de qualité et offre de services par le biais d'un regroupement scolaire</li> <li>- Potentiel touristique lié au patrimoine bâti et naturel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les activités, notamment agricoles et anticiper leur évolution</li> <li>- Établir un degré d'équipement en rapport avec l'évolution de la population et maintenir l'école</li> <li>- Accompagner le développement touristique</li> </ul>
<b>LOGEMENTS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Croissance importante du parc de logement</li> <li>- Part conséquente du nombre de logements vacants</li> <li>- Une majorité de propriétaires et un parc hétérogène en termes d'âge des logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir la mixité du bâti (ancien/nouveau, petit, grand) afin de répondre aux besoins inhérents à la structure de la population et à l'évolution des ménages</li> <li>- Réhabiliter en priorité les logements vacants</li> <li>- Redensifier l'urbanisation à venir</li> </ul>
<b>DÉPLACEMENTS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une urbanisation structurée par les départementales, au trafic relativement réduit, mais avec des déplacements pendulaires locaux importants à certaines heures</li> <li>- Un nombre croissant de véhicules</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécuriser les déplacements doux</li> <li>- Profiter de la disponibilité des emprises publiques pour assurer une requalification des espaces publics</li> </ul>
<b>PAYSAGE ET AUTRES ÉLÉMENTS ENVIRONNEMENTAUX</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La moitié du territoire occupé par l'espace forestier du massif ardennais</li> <li>- Des glacis agricoles en herbe sur des versants sensibles, opérant la transition avec le bâti du village</li> <li>- Une silhouette bâtie bien circonscrite dans le fond de la vallée de l'Infernal, avec un centre ancien de qualité architecturale homogène</li> <li>- Des entrées de village sensibles d'un point de vue paysager</li> <li>- Un patrimoine écologique remarquable sur toute la partie est du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver la silhouette urbaine actuelle, encastrée dans le fond de vallée</li> <li>- Inciter à la réhabilitation de qualité au sein du centre ancien</li> <li>- Assurer la protection des éléments patrimoniaux</li> <li>- Conserver l'identité et le caractère rural de la commune</li> <li>- Protéger son patrimoine bâti et naturel et promouvoir sa découverte</li> </ul>

## Introduction

Le diagnostic socio-démographique, économique, urbain, paysager et environnemental, réalisé précédemment, a permis d'exposer les atouts et les contraintes de la commune. À partir de cette analyse, les enjeux communaux ont été identifiés.

Dans le cadre du P.A.D.D., la commune peut ainsi préciser ses projets politiques à court, moyen et long termes : de ce fait elle pourra fixer les actions qu'elle envisage de mener afin de répondre aux besoins et aux attentes des habitants.

Face à la forte pression subie due à sa position aux portes de la ville, Gernelle souhaite développer son territoire harmonieusement pour les années à venir ; c'est pourquoi la commune a décidé de retenir quatre grands enjeux intégrés aux axes définis par le Grenelle II, pris ici en référence pour un classement thématique :

**ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE TOURISTIQUE ET CULTUREL**

- 1. Maîtriser le développement de l'urbanisation**
- 2. Préserver le cadre de vie et l'identité de la commune**
- 3. Améliorer les déplacements de manière cohérente sur le territoire et conforter l'activité économique**

**ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES PAYSAGES, DE PRESERVATION ET DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

- 4. Renforcer la cohérence urbaine en préservant le patrimoine naturel de la commune et les espaces agricoles**

Certains des enjeux retenus par la commune sont retranscrits sous forme de grands principes d'aménagement dans les orientations d'aménagement.

**ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE TOURISTIQUE ET CULTUREL**

## **ENJEU N° 1**

### **MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION**

#### **Constat du diagnostic**

La commune de Gernelle connaît une progression constante de sa population depuis 1975, inversement proportionnelle à celle du département des Ardennes. Celle-ci est générée notamment par la proximité du pôle urbain de Charleville-Mézières également, alors que parallèlement, Gernelle a su préserver son caractère rural.

En constante progression en adéquation avec l'augmentation de la population et la diminution de la taille des ménages, le parc de logements semble aujourd'hui saturé, avec une majorité de propriétaires ancrés sur le territoire et qui ne peuvent de ce fait assurer la fluidité du parc.

Pour autant, un certain nombre de logements vacants reste à réhabiliter (10) pour répondre à quelques demandes, tant en termes d'accession que de locatif.

#### **Objectifs communaux**

**La volonté de la commune est d'accueillir en 15 ans une trentaine d'habitants supplémentaire, soit environ 365 habitants en 2030. La projection démographique, à l'horizon 2030, représente une augmentation de 9% de la population (tendance réaliste) en plus par rapport aux 332 habitants recensés en 2012.**

Il s'agit donc pour la commune d'accueillir une nouvelle population notamment celle de jeunes ménages, en prenant la tendance actuelle (demande de jeunes ménages favorisée par la proximité du pôle d'emploi), tout en maintenant la population actuelle : ainsi, outre l'arrivée d'une nouvelle population, le phénomène de desserrement des ménages est à prendre en compte, ainsi que le renouvellement du parc.

A noter que Gernelle n'a pas pu bénéficier de l'attractivité de l'agglomération faute de disposer de terrains constructibles et / ou mobilisables (rétention foncière). Gernelle est l'une des seules communes environnantes n'ayant pas bénéficié de ce phénomène dans le début des années 2010, par conséquent avec le nombre de décès, la fuite de ménage (exode rurale), la commune a perdu 11 habitants entre 2012 et 2008. **La commune dispose avec le PLU d'un levier d'action pour inverser cette tendance, d'autant plus que la demande est toujours présente (1 à 2 demandes / an).**

1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2012	Objectif 2030
11.7 %	25.3 %	2.5 %	1.5 %	2.4 %	-3,3 %	+ 9,04 %

La commune désire favoriser des extensions urbaines maîtrisées en produisant une offre adaptée aux besoins des différentes catégories sociales. Elle cherche à créer une répartition équilibrée de l'offre d'habitat s'appuyant sur une utilisation économe de l'espace.

Afin de limiter le mitage, le développement de l'urbanisation sera réalisé en continuité des espaces déjà urbanisés en créant de nouvelles extensions intégrées à leur environnement.

De plus, la commune souhaite protéger son centre ancien encore bien préservé aujourd'hui. Le centre de la commune constitue une forme urbaine et un ensemble architectural qu'il convient de conserver. Elle souhaite ainsi privilégier des réhabilitations de qualité architecturale dans le centre communal ayant également pour objectif de redensifier le tissu urbain.

D'une manière générale la commune est consciente des nouveaux enjeux qui se posent en termes de logements, c'est pourquoi elle souhaite mener une politique de logements cohérente et efficace, en suivant un certain nombre d'orientations :

- **Garantir une gestion économe de l'espace en préconisant des parcelles de taille moyenne : de 800 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup> maximums (densité de 10 à 12 logements / ha),**
- **Favoriser la continuité du bâti existant avec les futures extensions urbaines,**
- **Proposer le développement d'une urbanisation cohérente et raisonnée en améliorant l'existant, et notamment la reconquête des logements vacants,**
- **Intégrer les nouvelles constructions dans l'environnement local tout en limitant le mitage.**

L'accueil d'une nouvelle population nécessite pour la commune de répondre aux attentes de cette dernière en matière d'équipements et de loisirs afin d'assurer un cadre de vie satisfaisant aux habitants.

L'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement actuel devra faire l'objet d'une attention particulière. En effet les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au paysage local dans lequel elles s'inscrivent. Les limites naturelles formées aux entrées du village par le réseau de haie devront par conséquent être préservées.

## Orientations du P.A.D.D.

Afin de répondre aux objectifs fixés, la volonté communale est de :

- **Reconquérir tous les espaces libres potentiels au sein de l'actuelle zone urbanisée et réintégrer le maximum de logements vacants** : sur les dix recensés, cinq pourraient être remis sur le marché d'ici 2030.
- **Accompagner le développement touristique**, en favorisant la possibilité de création de structures d'hébergements (exemple : gîtes dans logements vacants),
- **Favoriser l'extension des zones urbaines** proches du centre de la commune,
- **Préserver le maillage bocager** existant favorisant l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage, et notamment au niveau des entrées de ville,
  
- **Adopter une démarche environnementale de l'urbanisme via la prise en compte de plusieurs thématiques** (eau, bruit, qualité de l'air, performance énergétique des constructions,...) dans la conception des projets d'aménagement, de manière à agir vers de nouveaux espaces durables et plus économes, et assurer une **desserte numérique pour tous**, les efforts devant se porter sur une desserte de toutes les zones d'extension par le réseau optique. Dans ce cadre, l'objectif est d'encourager la pose anticipée de fourreaux dans le cadre des secteurs aménagés, et d'opération d'enfouissement de réseaux et de favoriser ainsi l'accès au très haut débit.
  
- **Privilégier une urbanisation peu consommatrice d'espace** : les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
  
- **Prévoir les travaux nécessaires** au confort et à la qualité de vie des habitants (assainissement, espace public, **desserte numérique** en imposant l'implantation de fourreaux par exemple, ...).

Les lois Grenelle II, loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010, imposent aux communes de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le projet communal doit donc assurer une gestion économe du foncier pour répondre aux exigences de la loi.

## ✓ MESURES ET BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La consommation de l'espace peut s'évaluer à partir de plusieurs indicateurs.

### 1. Indicateur 1 - Croissance de la surface urbanisée rapportée à celle de la population

Croissance de la population entre 1975 et 2012 : de 257 habitants à 332 = + 29,18%

Croissance de la surface urbanisée = + 25 %, soit 11 % sur 15 ans.

Par conséquent la croissance de la surface urbanisée restant inférieure à la croissance de la population, on peut considérer qu'il n'y a pas eu étalement urbain.

Vérifications à partir des données chiffrées consommation d'espaces des constructions réalisées de 2002 à 2013 (février) :

	LOGEMENTS (autorisés + commencés)	AUTRES
Individuel pur	3	
Individuel groupé		
Collectif		
En résidence		
Nombre total	3	0
Total surface logements	418 m <sup>2</sup>	0
Total surface terrains	1400 m <sup>2</sup>	0

Sources : données SITADEL et CORINE + COMMUNE

Cependant, après examen des documents fonciers, il apparaît que les 1 400 m<sup>2</sup> sont issus d'une densification du tissu existant, avec :

- redécoupage d'une parcelle déjà bâtie, et donc située dans le tissu existant, le long de la rue du Muguet, avec création de **deux** parcelles par déclaration préalable, bâties aujourd'hui ;
- **une** construction supplémentaire sur parcelle déjà bâtie.

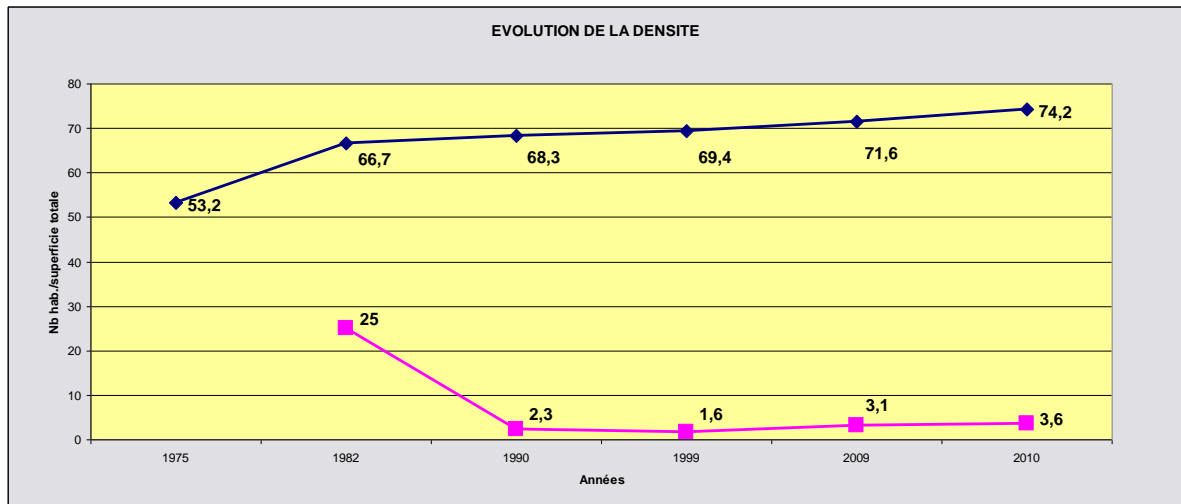
= pas d'espace consommé hors tissu urbain sur les dix dernières années.

### 2. Indicateur 2 - Densité de population et son gradient

#### a. Évolution de la densité moyenne du nombre d'habitants par rapport à la surface du territoire communal

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2010
Population	230	257	322	330	335	346	358
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	47,6	53,2	66,7	68,3	69,4	71,6	358

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.



- La densité moyenne par habitant est en constante progression durant ces vingt dernières années puisqu'elle oscille entre 68,3 hab. /km<sup>2</sup> en 1990 contre 74,2 hab. /km<sup>2</sup> en 2010. Cette augmentation induit une consommation de l'espace moindre, car la densité augmente. Néanmoins, cette augmentation d'abord très forte (+25 % entre 1975 et 1982), s'est fortement ralentie dans les années 90. Cependant, depuis 2009, la densité reprend un rythme de croissance plus important, qui se confirme, témoignant d'une nouvelle tendance à économiser l'espace.

Cet indicateur reste malgré tout insuffisant à lui seul, car il prend en compte l'ensemble du territoire communal, soit 480 ha. Il doit être couplé avec l'examen de la consommation d'espace en partie agglomérée.

### **b. Évolution de la densité moyenne du nombre de logements par rapport à la surface des parties agglomérées**

**Calcul de la densité :**

$$147 / 16,47 = 8,92$$



147 = 149 (logements en 2009) - 2 (constructions isolées)  
16,47 ha = total des parties agglomérées à vocation d'habitat

- Si le calcul de la densité moyenne est fondé sur l'ensemble des parties agglomérées (y compris les dents creuses), la densité est évaluée à 8,92 logements à l'hectare. **Si l'on retire, l'ensemble des dents creuses, la densité est de 10,5 logements à l'hectare**, malgré un centre ancien très dense : ce sont les évolutions des années 90 qui ont ainsi contribué à l'étalement et à augmenter les surfaces consommées individuellement. La densité moyenne estimée sur le territoire ces trente dernières années est faible traduisant un contexte rural encore marqué.

- Le projet communal propose aujourd'hui d'accueillir une nouvelle population dans un cadre maîtrisé en limitant l'artificialisation des terres par une limitation de la consommation des espaces par rapport aux années antérieures. **En effet, le projet s'appuie sur une densité moyenne de 10 logements à l'hectare (prescriptions SCoT) pour l'implantation des futures constructions.** Aussi, le projet vise à limiter la consommation des espaces qu'ils soient agricoles ou naturels par l'application d'une densité plus élevée et une projection démographique rationnelle. Il s'appuie également sur la densification du tissu urbain existant, via le comblement des dents creuses et la réhabilitation des logements vacants, pour éviter une consommation excessive des espaces agricoles et naturels.

### **3. Indicateur 3 - Espaces agricoles et naturels consommés par l'urbanisation**

- Évolution de la SAU, selon données AGRESTE :

2010 = 186 ha

2000 = 203 ha

1988 = 185 ha

La SAU a donc baissé de – 8,4 %. Cependant, elle est supérieure au niveau de 1988.

- Pour autant, il semble que cette diminution n'est pas à mettre en rapport avec l'évolution de l'espace urbain : en effet, les données CORINE LAND COVER ne laisse apparaître aucune évolution de l'espace urbanisé entre 2000 et 2006 (évolution peu perceptible par rapport au degré de précision), et affiche une surface comparable de terres arables et de prairies pour cette période. En revanche, on observe une augmentation de la surface de forêt de feuillus équivalente, et qui peut expliquer cette évolution.

### **4. Indicateur 4 - Extension de l'espace urbain d'après la révision des unités urbaines**

Aucun changement enregistré au niveau de l'INSEE pour la composition des aires urbaines proches. Classement en commune rurale.

### **5. Indicateur 5 - Distance par rapport au centre-ville de la construction neuve**

Les opérations d'extensions réalisées au cours des 30 dernières années présentent une distance du centre (église) comprise entre 300 et 400 mètres.

Les futures extensions se situent quant à elles entre 100 et 300 mètres maximum.



✓ **TABLEAU SYNOPTIQUE DE L'ÉVOLUTION DE L'ÉTALEMENT URBAIN**

	<b>Tendance à l'étalement avant le PLU</b>	<b>Tendance à l'étalement dans le cadre du PLU</b>	<b>Effort de réduction</b>
<b>Indicateur 1</b>	Non	Non – Tendance équivalente : 11 % également de progression de l'espace urbanisé à l'échelle de 15 ans, en prenant en compte les zones ouvertes à l'urbanisation	=
<b>Indicateur 2</b>	2a/non – 2b/oui	2a/Non : densité globale en progression – 2b/Non : densité moyenne à 10 logements/ha	+
<b>Indicateur 3</b>	Non	Non – La surface agricole dédiée (A) reste supérieure à la SAU 2010, et même supérieure à son niveau de 2000	+
<b>Indicateur 4</b>	Non	Non – Sans incidence : commune rurale distante des unités urbaines	+
<b>Indicateur 5</b>	Oui	Non – Choix des zones les plus proches, en épaisseur du tissu existant ou remplissage des espaces interstitiels, dans un objectif de limitation de l'allongement linéaire	++

✓ **OBJECTIFS DU PLU**

✚ **sur la trentaine de personnes supplémentaires à accueillir**, déduction faite des 6 à 8 logés dans le centre village, restent 22 à 28 personnes, soit 13 à 15 logements à créer d'ici 2030 ;

✚ moyennant une densité minimum de 10 logements à l'hectare (objectif SCoT) et la prise en compte de la rétention foncière (application d'un indice de 1,5, soit la moitié des terrains à prévoir en plus pour pallier aux phénomènes de rétention foncière), **près de 1,95 ha seraient nécessaires d'ici 2030 pour accueillir cette nouvelle population ;**

✚ ce chiffre étant légèrement majoré par rapport aux arrondis de calcul appliqué à la taille des ménages : le maximum permis par le SCoT (1,93 ha en ouverture à l'urbanisation) est donc programmé.

## **ENJEU N° 2**

### **PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITE DE LA COMMUNE**

#### **Constat du diagnostic**

- Patrimoine bâti du centre de la commune préservé, avec certains éléments architecturaux de très bonne qualité,
- Un ensemble susceptible d'être menacé par des réhabilitations ou extensions maladroites à prévenir, face à une pression foncière importante.

#### **Objectifs communaux**

- Apporter des éléments de protection du patrimoine bâti de la commune,
- Gérer des extensions en cohérence avec l'identité rurale de Gernelle.

#### **Orientations du P.A.D.D.**

- Préserver la silhouette bâtie en l'intégrant au paysage environnant,
- Reconstituer les trames vertes contribuant à l'intégration du bâti.
- Mettre en place des prescriptions permettant de sauvegarder le caractère architectural des constructions locales et mettre en place un cahier de recommandations architecturales et paysagères.
- Recenser et protéger les éléments du petit patrimoine.

## **ENJEU N° 3**

### **AMELIORER LES DEPLACEMENTS DE MANIERE COHERENTE SUR LE TERRITOIRE ET CONFORTER L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

#### **Constat du diagnostic**

La commune dispose de larges emprises publiques qui aujourd'hui ne bénéficient pas de traitement particulier. Certains espaces ont vieillis et les cheminements ne sont pas toujours clairement lisibles (accessibilité) et sécurisés.

Il existe par ailleurs un réseau de ruelles et chemins méritant d'être préservés et mis en valeur.

#### **Objectifs communaux**

- Requalifier les espaces publics du centre du village.
- Valoriser les cheminements tant en termes de fonctionnalité, qu'en termes de découverte du patrimoine local, source de développement touristique.
- Renforcer les pôles économiques existants notamment les activités agricoles et au sens large. Par exemple : le maintien de l'activité économique se fait par le respect des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles (pas d'urbanisation supplémentaires sur les prairies attenantes de l'activité agricole).

#### **Orientations du P.A.D.D.**

- Protection des cheminements menacés,
- Prise en compte du PAVE à venir, ou anticipation par recensement des difficultés et pistes d'améliorations,
- Propositions d'aménagements de mise en sécurité ou de valorisation d'espaces : réflexions à mener dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Maintenir l'activité agricole dans la commune, l'activité de vente directe de produits fermiers est un plus pour la commune qui peut attirer une nouvelle population traduisant le « retour à la campagne ».
- Favoriser l'accueil de nouveaux artisans tout en préservant les entreprises déjà implantées sur le territoire.
- Accompagner le développement de l'activité touristique avec les sentiers aménagés et les balades dans le parcours de santé.
- Maintenir une offre de service importante, notamment l'école pour permettre aux jeunes ménages de se projeter dans le monde rural.

**ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES PAYSAGES, DE PRESERVATION ET DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

## **ENJEU N°4**

**RENFORCER LA COHERENCE URBAINE EN PRESERVANT LE PATRIMOINE NATUREL DE LA COMMUNE ET LES ESPACES AGRICOLES**

### **Constat du diagnostic**

- Présence d'un riche patrimoine écologique officiellement recensé (ZNIEFF, ZPS, Natura 2000),
- Patrimoine paysager remarquable alliant à la fois massif forestier et paysages ouverts,
- Maintien d'une activité agricole contribuant à la qualité de ces paysages.

### **Objectifs communaux**

- Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune,
- Le valoriser et assurer sa découverte.

### **Orientations du P.A.D.D.**

- Préservation des versants en herbe en dehors de l'enveloppe urbaine (secteur dont les réseaux ne sont pas à la périphérie) contribuant à la qualité des paysages et donc préservation de l'activité agricole,
- Préservation des trames vertes (haies, bosquets, franges urbaines) **permettant d'assurer le maintien ou la reconstitution des continuités écologiques, notamment en assurant le passage du massif forestier au bocage,**
- Protection des cheminements de promenade sur le territoire, liaisons avec les cheminements urbains depuis le centre du village, signalisation.

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Document graphique



Vu pour être annexé à la délibération du 27/12/2016 abrogeant la carte communale et approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Signature of the Mayor  
Mairie de Gernelle  
OMNIS Conseil Public



PREFECTURE DES ARDENNES

Commune de Gernelle  
6, Rue des Autrichiens  
08440 GERNELLE

**- 8 FEV. 2017**

OMNIS Conseil Public  
28, Place Bernard-Stasi  
51200 EPERNAY

### ARRIVEE

Revisé le	Modifié le	Mis à jour le

### Légende :

- Limite communale
- Enveloppe urbaine (bâti existant)
- Fond hydrologique (ruisseau aérien, semi-enterré, ...)

### 1. Orientations générales concernant l'habitat, la lutte contre l'étalement urbain, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique touristique et culturel

#### Maitriser le développement de l'urbanisation

Zones développement de l'habitat en continuité de bâti (redonne de l'épaisseur au bâti)

#### Préserver le cadre de vie et l'identité de la commune

Chapelle de Sainte-Barbe  
 Éléments remarquables au titre de l'article L 123-1-5 Titre III alinéa 2 du code de l'urbanisme  
 Préservation du centre originel et poursuite de l'effort de réhabilitation (logements vacants)

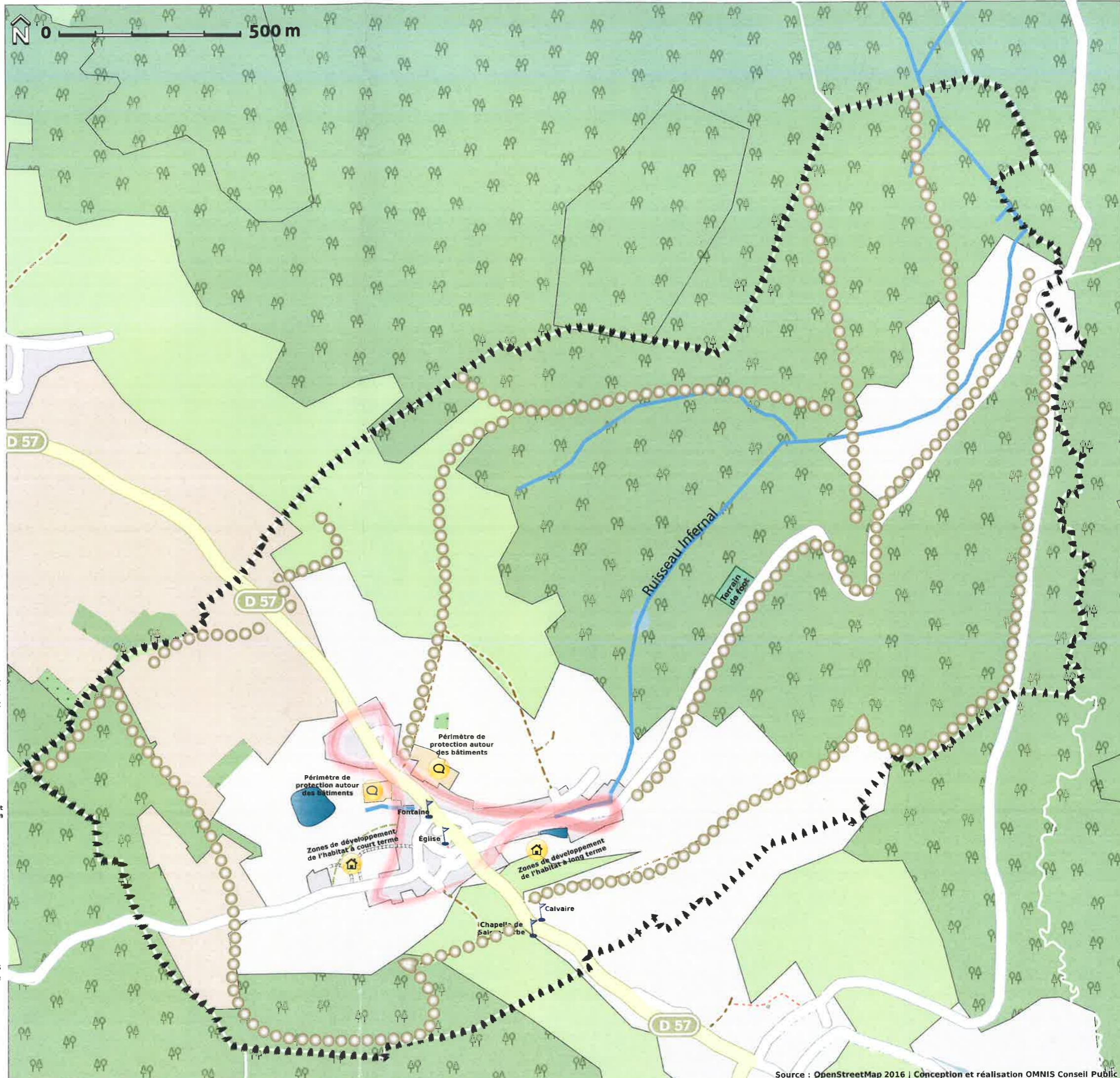
#### Améliorer les déplacements de manière cohérente sur le territoire et conforter l'activité économique

Maintien de l'activité économique par le respect des périmètres de protection autour des bâtiments agricoles (=pas d'urbanisation supplémentaire sur les prairies attenantes de l'activité agricole)  
 Sentiers de découverte protégés au titre de l'article L 123-1-5 Titre IV alinéa 1 du code de l'urbanisme  
 Liaisons à créer avec la zone de développement de l'habitat  
 Liaison douce bocagère à créer

### 2. Orientations en matière d'équipements, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages ou de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques

#### Renforcer la cohérence urbaine en préservant le patrimoine naturel de la commune et les espaces agricoles

Préserver et mettre en valeur le patrimoine forestier et le site Natura 2000 ZPS - Plateau Ardennais  
 Zones humides, marécageuses ou inondables  
 Maintien de l'activité agricole contribuant à la qualité des paysages



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Document graphique

Vu pour être annexé à la délibération du 9/12/2016 abrogeant la carte communale et approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie  
Signature du Maire



Commune de Gernelle  
6, Rue des Autrichiens  
08440 GERELLE



OMNIS Conseil Public  
28, Place Bernard-Stasi  
51200 EPERNAY

Révisé le	Modifié le	Mis à jour le

### Légende :

- Limite communale
- Enveloppe urbaine (bâti existant)
- Fond hydrologique (ruisseau aérien, semi-enterré, ...)

**1. Orientations générales concernant l'habitat, la lutte contre l'étalement urbain, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique touristique et culturel**

#### Maitriser le développement de l'urbanisation

Zones développement de l'habitat en continuité de bâti (redonne de l'épaisseur au bâti)

#### Préserver le cadre de vie et l'identité de la commune

Chapelle de Sainte-Barbe Élément remarquable au titre de l'article L 123-1-5 Titre III alinéa 2 du code de l'urbanisme Préservation du centre original et poursuite de l'effort de réhabilitation (logements vacants)

#### Améliorer les déplacements de manière cohérente sur le territoire et conforter l'activité économique

Maintien de l'activité économique par le respect des périmètres de protection autour des bâtiments agricoles (pas d'urbanisation supplémentaire sur les prairies attenantes de l'activité agricole) Sentiers de découverte protégés au titre de l'article L 123-1-5 Titre IV alinéa 1 du code de l'urbanisme

Liaisons à créer avec la zone de développement de l'habitat Liaison douce bocagère à créer

#### 2. Orientations en matière d'équipements, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages ou de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques

Renforcer la cohérence urbaine en préservant le patrimoine naturel de la commune et les espaces agricoles Préserver et mettre en valeur le patrimoine forestier et le site Natura 2000 ZPS - Plateau Ardennais Maintien de l'activité agricole contribuant à la qualité des paysages

Zones humides, marécageuses ou inondables

