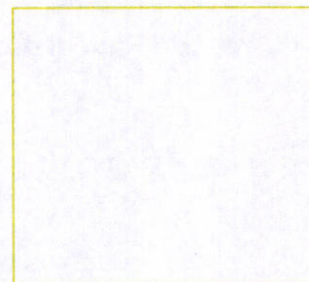
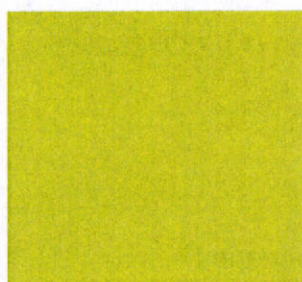


PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier de Diffusion



REQUIS A LA SOUS-PRÉFECTURE
de REIMS

20 DEC. 2013



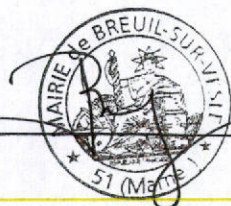
COMMUNE DE BREUIL-SUR-VESLE

Vu pour être annexé
à la délibération du :

23 Juillet 2013

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Cachet et signature du Maire



Document B

**Projet
d' Aménagement et
de Développement
Durables**



Préambule

- La portée du PADD p.
- Breuil-sur-Vesle dans le pays rémois..... p.
- Rappel des enjeux du diagnostic p.

Le PADD

- Les axes stratégiques p.
- Les orientations générales p.
- Les objectifs de modération de la consommation de l'espace
et de lutte contre l'étalement urbain p.

Le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe les orientations du projet de développement pour les 10 années à venir, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

Il s'agit pour la collectivité de repenser, à travers la définition du PADD, l'évolution de son territoire ainsi que les paysages bâtis et naturels qui les constituent.

La portée fondatrice du PADD est indéniable. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable PROJET DE VIE - UN PROJET DE VILLE DURABLE pour l'avenir de la commune.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à trois principes énoncés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU):

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale dans l'habitat ;
- La préservation de l'environnement à travers la limitation des émissions de polluants, la conservation du patrimoine naturel et la prévention des risques.

Rappel - Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs au PADD

Article L123-1 : « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

Article L123-1-3 : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Article R123-3 : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. »

Article L121-1 : « [...], les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

Breuil-sur-vesle, située à l'ouest du pays rémois, s'inscrit dans le couloir de développement Reims-Fismes.

Ces dernières années, la commune a bénéficié de la périurbanisation de Reims Métropole comme la plus part des communes situées dans le bassin d'emploi de Reims.

La rareté du foncier, les fortes tensions sur le marché foncier sur Reims Métropole ont entraîné la recherche de disponibilités foncières sur les secteurs ruraux de plus en plus diffuses et éloignées de Reims et son agglomération. La commune disposant d'un foncier à un coût du marché attractif est devenue de plus en plus convoitée.

Bénéficiant d'un patrimoine naturel encore préservé, la commune offre un cadre de vie de qualité et constitue un lieu de résidence privilégié pour une population souhaitant vivre à la campagne tout en bénéficiant de la proximité de Reims et de bourgs proches tels que Fismes, Jonchery-sur-Vesle offrant bon nombre de commerces, équipements et services de proximité.

Située dans un corridor de déplacement convergeant vers Reims, la commune profite d'une position stratégique. La commune a l'avantage d'être traversée par un axe du réseau national, la RN31 de Reims à Soissons, et d'avoir une gare sur une ligne ferroviaire marchandises et voyageurs TER.

Forte de l'ensemble de ces atouts, Breuil-sur-Vesle compte parmi les communes du pays rémois en pleine croissance démographique. Cette évolution résulte du cumul d'un excédent naturel et migratoire liée à l'arrivée massive ces dernières années d'une population jeune, en âge de procréer ou de couple avec enfants. Cette dynamique s'est traduite par le développement rapide de l'urbanisation.

La maîtrise de ce développement est devenue une priorité pour la commune.

D'autant plus que le Schéma de Cohérence Territoriale du pays rémois oriente la planification dans une gestion raisonnée des espaces, en polarisant le développement rural sur les bourgs centres identifiés tels que Jonchery-sur-Vesle, Fismes (disposant à la fois de services à la population, d'un habitat diversifié et d'une desserte en commun), dans le but d'éviter les développements du simple fait des opportunités foncières.

RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

enjeux

- Comment développer et poursuivre un nécessaire partenariat entre territoires et une coopération intercommunale pour garantir un bon niveau de services et d'équipements ?

enjeux

- Comment anticiper l'évolution démographique ?
- Comment préserver la dynamique démographique tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation ?

enjeux

- Comment concilier l'urbanisation et la préservation de l'activité agricole et forestière ?
- Comment favoriser le maintien des activités existantes et comment accueillir de nouvelles activités ?

enjeux

- Comment maîtriser le développement de l'urbanisation future en modérant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et en luttant contre l'étalement urbain ?
- Comment favoriser le développement d'une offre de logements diversifiée et qualitative ?
- Comment articuler le développement de l'urbanisation et les déplacements ?

enjeux

- Comment concevoir des aménagements suffisants pour améliorer les déplacements, pour anticiper les besoins en stationnement au regard du développement de l'urbanisation ?
- Comment développer le réseau de liaisons douces pour contribuer à limiter les gaz à effet de serre ?
- Comment améliorer l'accessibilité à la halte ferroviaire ?

enjeux

- Comment donner au village une morphologie urbaine groupée en limitant le mitage et l'étalement urbain ?

enjeux

- Comment préserver la ressource en eau en quantité et en qualité ?
- Comment contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux de la Vesle ?

enjeux

- Comment assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions ?
- Comment préserver le patrimoine naturel des secteurs sensibles
- Comment préserver la biodiversité ?

enjeux

- Comment gérer l'équilibre entre l'espace agricole, forestiers, les espaces naturels et l'urbanisation ?
- Comment maîtriser l'urbanisation et éviter l'étalement urbain ?
- Comment valoriser les paysages aux abords des infrastructures de transports ?



Les objectifs du PADD

Il s'agit pour la commune d'affirmer ses objectifs en réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic.

Les principaux objectifs sont :

- de maîtriser le développement de l'urbanisation mais aussi de prévoir le développement de la commune sur le plan résidentiel mais également en matière d'accueil d'activités et de services pour la population;
- de veiller à préserver l'identité villageoise, le caractère rural et la qualité du cadre de vie.

Dans le cadre du PADD, il s'agit d'affirmer pour la commune :

- **La volonté** d'un développement équilibré de l'urbanisation afin de préserver l'identité villageoise.
- **L'ambition** d'aménager un cadre de vie de qualité (par des formes d'habitat cohérentes et intégrées, l'utilisation des dents creuses, des sites mutables, la création d'aménagements d'espaces publics et de liaisons entre les quartiers...)
- **La nécessité** d'un développement maîtrisé.

Suivant ces objectifs, 3 axes stratégiques ont été retenus, chacun se déclinant dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durables :

AXE 1 :

MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR PRÉSERVER L'IDENTITÉ VILLAGEOISE

1.1 Préserver et valoriser le capital naturel et agricole

1.2 Privilégier le renouvellement urbain et des extensions maîtrisées et respectueuses de l'environnement

AXE 2 :

PROMOUVOIR ET VALORISER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

2.1 Un village où il fait bon vivre

2.2 Gérer durablement le territoire

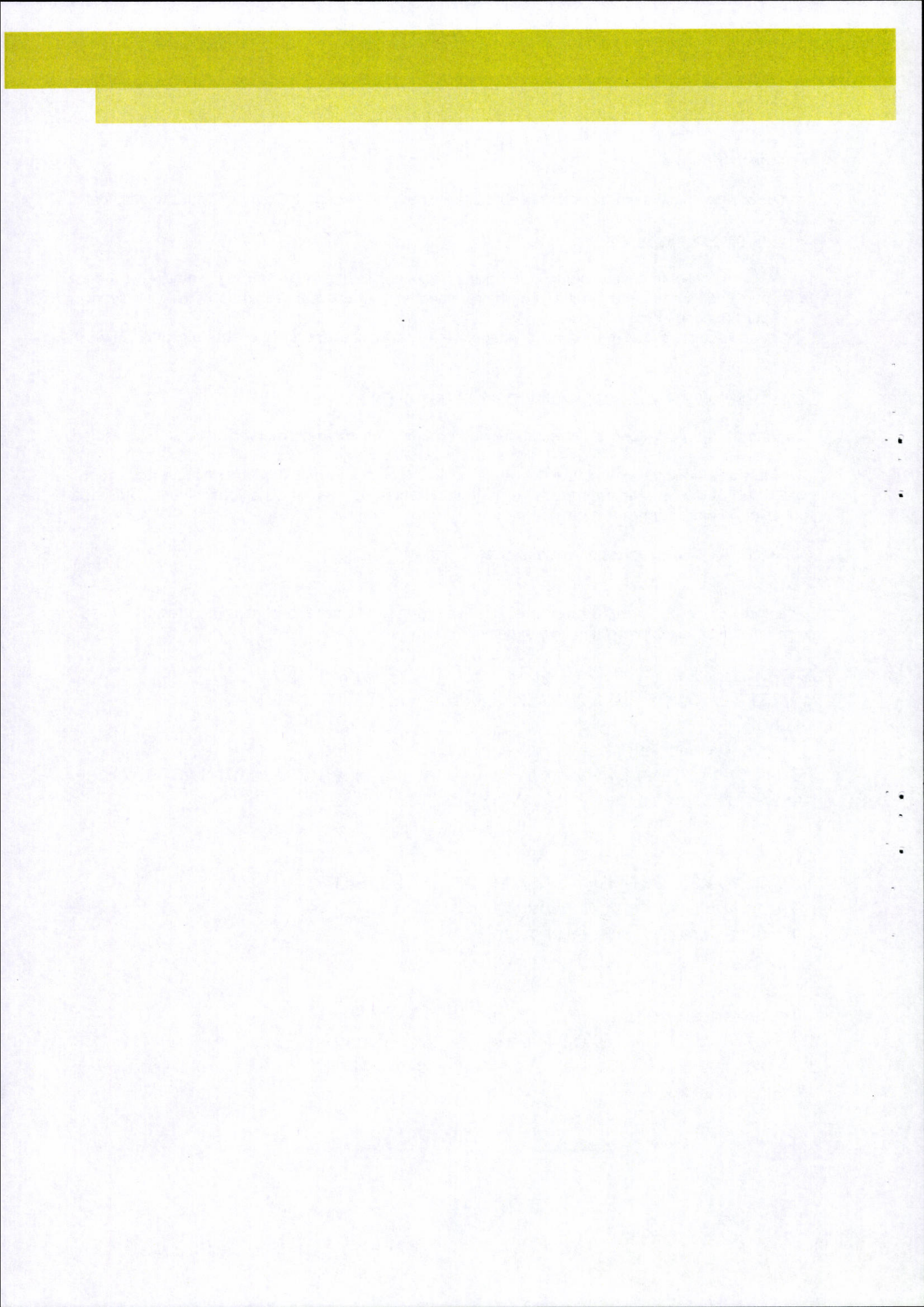
AXE 3 :

AFFIRMER UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

3.1 Répondre à un objectif de croissance mesurée

3.2 Favoriser un développement économique équilibré

3.3 Mieux se déplacer



AXE 1 :

MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR PRÉSERVER L'IDENTITÉ VILLAGEOISE

Face à la pression foncière soutenue et à la consommation d'espace relatée dans le diagnostic au cours de ces dernières années, le Plan Local d'Urbanisme doit garantir le maintien d'un cadre de vie de qualité et préserver l'identité de « village ».

Pour y parvenir, il propose un équilibre entre préservation et valorisation de l'environnement (espaces boisés, zones agricoles,...), et un développement urbain raisonné qui privilégie l'extension mesurée des zones urbaines.

1.1. Préserver et valoriser le capital naturel et agricole: LE « POUMON VERT »

A. Protéger les espaces à forte valeur écologique

- En préservant les espaces naturels remarquables, reconnus pour leur richesse et leur fonctionnalité écologique, tels que les espaces naturels le long de la Vesle, les massifs boisés;
- En protégeant la ressource en eau, les écosystèmes, les milieux du corridor écologique de la vallée de la Vesle (Vesle et affluent), les zones humides.

B. Préserver les espaces à forte valeur paysagère

- En maintenant les espaces naturels et agricoles constituant des séparations naturelles entre les tissus urbains, notamment entre le village et les fermes;
- En pérennisant les percées visuelles sur le grand paysage (vers la vallée de la Vesle, vers le paysage de plateau agricole);
- En veillant à une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, en milieu urbain ouvert ou en entrée de village, perceptibles depuis des vues lointaines, notamment depuis la RN31.

C. Maintenir les espaces agricoles structurants

- En identifiant clairement les espaces à vocation agricole, actuels ou futurs à conserver;
- En prévoyant un développement urbain équilibré, tenant compte de l'activité agricole;
- En conciliant le développement urbain et le maintien des espaces agricoles en franges des secteurs urbanisés (créer des lisières urbaines...).



1.2. Privilégier le renouvellement urbain et des extensions maîtrisées et respectueuses de l'environnement : MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE

Depuis plusieurs années, le développement s'est essentiellement produit au détriment des terres agricoles. Dans les 10 ans à venir, la poursuite de cet étalement urbain et de ce mitage provoqués par une urbanisation sans cohérence globale, mettrait à mal la qualité des espaces naturels et la pérennité économique des espaces agricoles.

Le P.L.U. promeut un développement urbain durable, à long terme, pour limiter son impact sur les espaces naturels et agricoles, en maîtrisant la consommation d'espace.

A. « Privilégier la reconquête des «vides »

- En utilisant les « dents creuses », tout en veillant à la préservation du caractère patrimonial propre au village. Loin de privilégier l'optimisation du foncier, ce renouvellement urbain prendra en compte la création d'espaces publics, l'aspect paysager et la qualité architecturale.

B. Prévoir des extensions maîtrisées dans la continuité du bâti existant.

- En prévoyant un développement de l'urbanisation de manière encadrée et phasée;
- En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant (en conservant ou créant des cheminements notamment vers la gare par exemple).

AXE 2 :

PROMOUVOIR ET VALORISER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

La commune bénéficie d'un cadre de vie de qualité, véritable atout, le Plan Local d'Urbanisme veillera à le préserver.

Au-delà de la préservation de la ceinture verte et bleue, le P.L.U. a pour ambition d'améliorer la qualité du cadre de vie des espaces urbains. Il mettra en place des outils de préservation du patrimoine local et incitera à une qualité architecturale.

2.1. Un village où il fait bon vivre

A. Valoriser les espaces naturels

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

- En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain (les espaces verts, espaces boisés);
- En contribuant à la valorisation des rives de la rivière Vesle à travers des relations de proximité du village avec la rivière;

B. Entretenir une qualité paysagère et patrimoniale

PROMOUVOIR UN URBANISME EXIGEANT EN TERMES DE FORME URBAINE ET DE QUALITÉ ARCHITECTURALE

- En préconisant, pour les zones de développement futures de l'urbanisation, des opérations d'aménagement paysager prévoyant des espaces verts afin de créer une ambiance végétale, des espaces de respiration;
- En autorisant des formes d'habitat cohérentes et intégrées dans l'espace urbain existant et en continuité;
- En préservant le caractère architectural et urbain du noyau villageois.



2.2. Gérer durablement le territoire

Un des objectifs du P.L.U. est de permettre un développement respectueux du territoire, en prévenant les risques naturels dans les zones urbanisées et en préservant au mieux les espaces naturels et l'environnement qui font la richesse du cadre de vie. Il s'agit aussi dans un contexte de raréfaction des ressources pétrolières et aussi dans un objectif de mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement d'encourager à limiter les consommations énergétiques, à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

A. Prendre en compte les risques et nuisances

- En structurant le développement de manière à limiter l'exposition aux nuisances notamment les zones d'habitat;
- En veillant à un développement économique intégré à travers le choix de localisation des zones dédiées aux activités;
- En interdisant les constructions dans les secteurs situés en zone à risque : zone inondable, zones à risques de mouvement de terrain...pour limiter et prévenir le risque;
- En créant des espaces tampons avec la voie ferrée, avec les activités générant un périmètre d'isolement afin de limiter les nuisances.

B. Encourager le recours aux énergies renouvelables et développer des opérations respectueuses de l'environnement

- En privilégiant le développement de constructions économes en énergie (Bâtiments Basse Consommation, maison à énergie positive, bâtiment passif...);
- En privilégiant les opérations de constructions et d'aménagement respectueuses de l'environnement (opération de Haute Qualité Environnementale...);
- En améliorant l'accès à la gare afin de créer une alternative au tout automobile et d'encourager à l'usage de transport en commun et ainsi contribuer à limiter les émissions de gaz à effet de serre.



AXE 3 :

AFFIRMER UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Une stratégie globale fondée sur une croissance démographique maîtrisée, une amélioration de l'offre en logements, un soutien au développement économique intégré et une amélioration de la mobilité.

3.1. Répondre à un objectif de croissance mesurée

Compte tenu des enjeux de protection et de valorisation des richesses environnementales du village et du souci de limiter l'étalement urbain (Cf. Axe 1), le P.L.U. met en place une logique de développement mesuré.

Le développement d'un territoire ne peut être durable qu'à partir du moment où il préserve ce qui en fait son identité. Ainsi, le P.L.U. affirme la volonté de continuer à percevoir Breuil-sur-Vesle comme un village. Pour cela, il veille à encadrer le développement urbain et par voie de conséquence son potentiel à accueillir une population nouvelle.

A. Mesurer les potentialités d'accueil

La commune souhaite accueillir une population nouvelle mais de façon progressive, de manière à permettre le renouvellement de population, le maintien d'effectif dans les écoles...et de garantir le niveau de service et d'équipement.

PROJETER LE DÉVELOPPEMENT

le P.L.U. propose de prévoir des potentialités foncières (à court moyen terme et à long terme) pour anticiper les besoins en matière d'habitat; de développement économique (des activités industrielles, agricoles ou tertiaires); d'équipements.

- En phasant l'ouverture à l'urbanisation;

L'objectif est de phaser dans le temps l'accueil de population de manière à pouvoir répondre aux besoins d'équipements de la population et de façon à conserver des potentialités de développement sur le long terme.

- En identifiant les secteurs de développement à court terme et ceux à long terme, nécessitant des investissements notamment dans le renforcement des réseaux, des travaux et aménagements pour améliorer la voirie, pour le développement des communications numériques...;

- En prévoyant des réserves foncières (habitat, activités de proximité, équipements, espaces « natures », de loisirs, de ballades ...), ce qui permet de conserver un potentiel foncier de développement à long terme.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

B. Soutenir le développement d'une l'offre de logements pour un habitat solidaire et durable

La commune soutient le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population suivant l'évolution sociétale (phénomène de décohabitation, de déserrrement des ménages...)

- En développant des potentialités d'accueil pour répondre à la demande endogène et exogène de logements (afin d'accueillir une population nouvelle et de maintenir la cohésion sociale);
- En produisant un habitat diversifié pour favoriser la mixité sociale dans l'habitat, dans la mesure où la commune bénéficie d'une halte ferroviaire, et répondant aux parcours résidentiels (primo-accédants, personnes âgées...). A chaque âge de la vie (étudiants, actifs, personnes âgées) et à chaque situation personnelle (naissance, décès, mariage, divorce, nouveau travail, perte d'emploi, départ des enfants...) correspondent des besoins en logements spécifiques.

3.2 Favoriser un développement économique équilibré

Compte tenu du faible développement de l'activité économique hormis l'activité agricole et de la nécessité de préserver de nombreux espaces, le P.L.U. a pour objectif de développer l'emploi local de façon raisonnée, en tirant parti, au mieux, des atouts du territoire.

A. Dynamiser l'activité et l'emploi**FAVORISER LE TOURISME**

- En permettant le développement d'une offre d'hébergement hôtelier tels que les gîtes, chambres d'hôtes... ;
- En soutenant le développement de circuits de randonnées.

PRÉVOIR UN SITE D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS

- En inscrivant un site potentiel pour répondre à la demande des entreprises locales souhaitant se délocaliser, se développer ou pour accueillir des activités nouvelles, pouvant bénéficier de la proximité de la gare.

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DU COMMERCE, DE SERVICE DE PROXIMITÉ ET DE L'ARTISANAT LOCAL

- En favorisant une mixité des fonctions urbaines : habitat/ activités tertiaires et artisanales/ équipements;
- En améliorant l'accessibilité (piétons, stationnements...) à ces activités par des aménagements.

B. Pérenniser les activités existantes**DÉVELOPPER ET PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE LOCALE**

- En préservant les zones agricoles exploitées en périphérie du village;
- En maintenant en zone agricole les secteurs potentiellement inscrits en zone A.O.C. pour la plantation et l'exploitation de vignes.



3.3 Mieux se déplacer

A. Améliorer des conditions de circulation

SÉCURISER

- En soutenant la création d'un aménagement pour la sécurisation du carrefour R.D.230/R.N.31
- En contribuant à la sécurisation de l'accès à la gare, des parcours le long des voies (voie de transit et de desserte) pour les piétons, notamment le long de la R.D.230E, pour la traversée de la R.D.230;
- En veillant à ne pas augmenter la dangerosité des carrefours notamment avec la voie ferrée.

ANTICIPER LES BESOINS DE DÉPLACEMENT ET DE STATIONNEMENT LIÉS AU DÉVELOPPEMENT

- En prévoyant des aménagements de voiries calibrées suivant leur fonction : voie de desserte de zones d'habitat, d'activités... ou voie de transit.
- En organisant le stationnement.

B. Créer des liaisons douces

- En prévoyant des liaisons douces entre le tissu urbain existant et les secteurs de développement futur de l'urbanisation;
- En créant des continuités de circulations douces en prolongeant des cheminements piétons notamment vers la gare, vers la Vesle, les jardins et vers les équipements sportifs et de loisirs...



LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Une nouveauté a été introduite à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme. La LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V). Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs fixés par la commune de Breuil-sur-Vesle :

A travers les orientations générales du P.A.D.D. telles que décrites précédemment, la commune répond aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en inscrivant deux orientations fondamentales du P.A.D.D. qui sont de :

« Modérer la consommation d'espace pour préserver l'identité villageoise » et « affirmer une stratégie de développement durable » se traduisant par la nécessité de répondre à un objectif de croissance mesurée.

La commune fixe les objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain suivants :

- Concilier le développement urbain et le maintien des espaces agricoles en franges des secteurs urbanisés;
- Privilégier la reconquête des « vides » en utilisant les « dents creuses »;
- Prévoir des extensions maîtrisées dans la continuité du bâti existant, en prévoyant un développement de l'urbanisation de manière encadrée et phasée; en créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant (en conservant ou créant des cheminements notamment vers la gare par exemple);
- Répondre à un objectif de croissance mesurée en mesurant les potentialités d'accueil, en phasant l'ouverture à l'urbanisation.

AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME REIMS
Développement & Prospective

