

# Commune de Cauroy lès Hermonville

## Plan Local d'Urbanisme

Sous-Préfecture de Reims  
15 NOV. 2016  
Courrier - Arrivée

Document n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 12 janvier 2016

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2016

Le Maire  
Guy LECOMTE



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES  
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr

## Sommaire

### **PREAMBULE** **1**

---

#### **A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES** **2**

### **PROJET COMMUNAL** **4**

---

#### **A. UN VILLAGE DYNAMIQUE A FAIRE VIVRE** **5**

##### 1. FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS **5**

##### 2. DANS UN CADRE DE VIE DE QUALITE **6**

##### 3. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE **7**

#### **B. UN TERRITOIRE NATUREL ET AGRICOLE A PRESERVER** **8**

##### 1. PROTEGER LES ESPACES NATURELS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE **8**

##### 2. MAINTENIR LA PLACE DU VILLAGE DANS LE PAYSAGE COMMUNAL **9**

##### 3. PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE **10**

#### **C. OBJECTIFS CHIFFRES DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE** **11**

#### **D. SCHEMA ILLUSTRATIF DU PADD** **13**

# PREAMBULE

## A. Rappels législatifs et réglementaires

**Article L101-1** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

**Article L101-2** Modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

**Article L151-5** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

# PROJET COMMUNAL

## A. Un village dynamique à faire vivre

### 1. Favoriser l'accueil de nouveaux habitants

La commune de Cauroy lès Hermonville est une commune dynamique qui accueille de manière constante de nouveaux habitants depuis les années 70. Le solde migratoire notamment permet une augmentation annuelle de la population de 1,9% entre 1999 et 2011.

**La municipalité souhaite faciliter l'arrivée de nouveaux habitants de manière maîtrisée** et a donc défini un scénario de croissance annuelle d'environ 1% à l'horizon 2030.

Pour ce faire, la commune prend en compte plusieurs critères, d'abord sociologiques :

- **La prise en compte du desserrement des ménages**, en prenant en compte la demande de maintien sur le territoire des familles monoparentales notamment. Une moyenne de 2,2 à 2,3 personnes par ménage à accueillir est ainsi privilégiée.
- Face au vieillissement de la population active, **la commune souhaite également privilégier l'accueil de jeunes ménages**. Aussi, il faudra laisser la possibilité de construire des logements de petites et moyennes tailles correspondant à un ménage de 2 à 3 personnes.

La commune prend également en compte des critères urbains afin de maîtriser son développement :

- **La commune souhaite appuyer son développement démographique en partie sur une densification du tissu urbain existant**. Cette densification passera par l'aménagement des espaces interstitiels existants, notamment les plus importants, nécessitant un aménagement d'ensemble.
- Compte-tenu de la forte rétention foncière que connaissent ces espaces, **la commune met également en place au travers de son PLU un objectif de développement urbain localisé sur un unique secteur**. Il s'agit là de répondre à un objectif de maîtriser l'étalement urbain, de maîtrise des coûts de développement urbain et d'urbanisation en épaisseur du village.

## 2. Dans un cadre de vie de qualité

Le territoire de Cauroy lès Hermonville est resté attractif pour 2 raisons principales : sa proximité avec l'agglomération rémoise (environ 10 minutes de l'actipôle de la Neuville et 20 minutes du centre-ville) ainsi que son cadre de vie.

Aussi, la **municipalité souhaite maintenir le cadre de vie des habitants de la commune et le faire perdurer pour les nouveaux arrivants.**

Ce cadre de vie passe par l'identité de la commune :

- La commune souhaite que **l'architecture de la Reconstruction soit préservée** dans le centre du village.
- De même, **les habitants doivent pouvoir profiter pleinement de leurs jardins**, qu'ils soient attenants ou non à leur habitation principale.

Il passe aussi par la bonne accessibilité des équipements publics des habitants :

- Les écoles étant localisées à Cormicy, voisine, **le maintien d'une desserte de transport scolaire facilitée** doit être de mise.
- La commune souhaite également **conforter son offre d'équipements, notamment sportifs et de loisirs**. Aussi, l'entrée de ville sera un site privilégié pour le développement de ces équipements côté RD944.

- La commune souhaite **maintenir une distance entre l'habitat et ces équipements en entrée de village afin d'éviter les nuisances que pourraient engendrer de nouveaux équipements**, comme une salle polyactivités.
- La commune souhaite également **faciliter l'amélioration à l'accès des nouvelles technologies de l'information et de la communication**, notamment dans les secteurs à urbaniser.
- Afin d'anticiper l'arrivée de nouveaux habitants, **la commune souhaite prévoir l'extension future de sa station d'épuration**.
- Les déplacements doux seront au cœur des réflexions, notamment pour l'urbanisation de la commune, afin de **faciliter les déplacements piétons entre les secteurs d'habitat et les secteurs d'équipement public et de ramassage scolaire**. La question de la sécurité de ces déplacements fera également partie de l'aménagement à venir du village.
- Le projet de PLU **prend en compte le « circuit des boucles de Saint-Aubeu »** et ne permettra pas la suppression de la circulation piétonne sur son tracé.
- A l'extérieur du village, **la commune souhaite que le terrain de motocross puisse évoluer**, en lien avec la commune d'Hermonville.



### 3. Permettre un développement économique équilibré

Les 3 secteurs de l'économie sont représentés à Cauroy lès Hermonville. En effet, l'activité agricole est bien présente, avec de la culture céréalière et viticole. On retrouve également de l'industrie, liée notamment à l'agriculture. Finalement, le secteur tertiaire est bien présent dans le village, avec notamment des services à la personne.

**La commune souhaite voir perdurer la mixité fonctionnelle équilibrée du village.**

**Afin de favoriser le développement agricole :**

- La commune souhaite **protéger les terres concernées par l'Aire d'Appellation Contrôlée Champagne**.
- Le développement agricole passe également par **la possibilité de développer une activité agricole ou viticole en place dans le village**, sous réserve des autres réglementations en vigueur.
- De la même façon, la commune souhaite **permettre aux exploitants d'implanter leur exploitation en dehors du village** afin de limiter les conflits d'usage notamment liés aux déplacements.
- Il s'agit pour la commune de **permettre également aux exploitations de se diversifier**, notamment dans le cadre touristique.

**Afin de favoriser un développement équilibré de l'industrie :**

- **Le site occupé par la carrière dans le massif de Cormicy est pris en compte**, afin de respecter les autorisations d'exploiter en cours.
- La commune souhaite également **permettre aux entreprises de travail du bois (scierie, tonnellerie) de se maintenir sur le finage**, en dehors de la zone agglomérée afin de ne pas augmenter les nuisances sonores et liées au transport.

**Afin de faciliter le développement des activités de commerce et services :**

- La commune souhaite **permettre l'implantation d'activités tertiaires répondant à un usage quotidien et local** (petit commerce de bouche, service à la personne) et s'inscrivant dans un cadre de vie villageois, sans engendrer de nuisances pour les habitants.
- Si ce service ne profite pas directement aux habitants, il est nécessaire **d'assurer la possibilité de développer sur site les aires de repos de Cauroy lès Hermonville** lié à l'autoroute A26, axe structurant à l'échelle nationale.

## B. Un territoire naturel et agricole à préserver

### 1. Protéger les espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue

Le territoire communal est principalement agricole et seuls quelques secteurs naturels subsistent. La majorité d'entre eux sont d'ors et déjà protégés de manière institutionnelle, notamment au titre des zones Natura 2000 et des zones humides. Une ZNIEFF est également présente sur le territoire communal.

**La commune souhaite donc que ces éléments, ainsi que les autres éléments naturels subsistants, soient protégés :**

**Au titre de la trame verte**, les éléments principaux sont à protéger dans le cadre du PLU :

- **Le massif de Cormicy**, inventorié au titre des ZNIEFF et en partie protégé au titre des zones Natura 2000.
- **Le site de la sablière « Les Bruyères »** protégé par un arrêté de biotope.
- **Les boisements du lieu-dit « Fond de Cauroy ».**

**Au titre de la trame bleue**, les 3 éléments principaux sont à préserver :

- **Le marais de Cormicy, protégé au titre des zones Natura 2000**, englobé dans le massif boisé. Bien qu'il ne représente qu'une surface assez faible, cet espace singulier nécessite une prise en compte particulière.
- **La Loivre, ainsi que sa ripisylve et les zones humides** associées à la rivière.
- **Le Robassa**, ruisseau plus modeste, **et ses abords protégés au titre des zones humides.**

## 2. Maintenir la place du village dans le paysage communal

Le village est situé dans la partie basse du relief, niché au pied du coteau du massif de Cormicy. Depuis la RD530 en venant de la RD944, le village est bien intégré.

La commune souhaite ainsi **protéger le panorama d'entrée de ville depuis cet axe**. Cela passe par :

- **Le maintien en l'état d'un cône de vue depuis la RD530 en venant de la RD944.**
- **La préservation de l'enveloppe végétale de l'Est du village**, et notamment les arbres plantés (noyers et robiniers) sur les terrains communaux.

La commune souhaite également **préserver les points de vue sur le village depuis les chemins de vigne** :

- Cet objectif rejoint celui de la préservation de l'AOC, **en ne permettant pas une constructibilité des terrains AOC.**
- Cela passe également par un objectif de **maintien des codes de l'architecture traditionnelle, et surtout des teintes des matériaux** utilisés pour la toiture et les façades.

### 3. Préserver les ressources du territoire

Environ 74% du territoire est occupé par des terres agricoles, arables ou du vignoble. Cela représente une réelle richesse pour la commune. **La municipalité souhaite donc garantir le maintien de cette ressource agricole et viticole.**

La commune souhaite mettre en œuvre ce maintien grâce aux objectifs suivants :

- **Protéger le périmètre AOC**, tel qu'il est défini par l'INAO, et favoriser son extension.
- **Limiter l'étalement urbain**, en rationalisant l'urbanisation à venir en un seul site localisé en épaisseur du village.
- **Limiter la consommation des espaces agricoles, de manière réfléchie, selon les perspectives démographiques et économiques définies.** Page suivante, les objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation des espaces sont présentés.

La ressource en eau est une denrée précieuse et nécessaire à chaque habitant. Aussi, **la commune souhaite que la thématique de l'eau soit intégré dans sa politique de développement.**

- Il s'agit donc de **préserver les cours d'eau de la commune**, le Robassa et la Loivre, afin de répondre aux objectifs définis par le SAGE.

- Pour le développement communal, **la commune s'assurera de la capacité de desserte du réseau d'eau potable**, achat à Reims Métropole par la communauté de communes du Nord Champenois.
- La municipalité souhaite également que **son développement n'ait pas un impact négatif sur les nappes phréatiques**, en évitant notamment les activités pouvant générer une pollution des sols.
- De la même manière, la commune souhaite **continuer de maîtriser le traitement des eaux usées et pluviales**. Cela passe également par l'anticipation d'un éventuel agrandissement de la station d'épuration.

Finalement, la commune souhaite également **préserver la qualité de l'air en évitant notamment les activités polluantes** sur son territoire et en **facilitant les déplacements doux** dans les nouvelles opérations d'aménagement.

## C. Objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain et de modération de consommation de l'espace

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont basés sur les objectifs précédents, notamment démographiques.

Ces objectifs s'appuient sur le Registre parcellaire graphique de 2012 et les données du Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt telles que fournies page 20 du rapport de présentation (document n°1 du PLU).

La commune de Cauroy lès Hermonville souhaite atteindre un développement démographique d'au moins 1% par an à l'horizon 2030. La commune a réfléchi précisément à l'impact de la construction neuve pour atteindre cet objectif.

Ont été pris en compte plusieurs données. En premier lieu, l'hypothèse communale s'appuie sur le solde naturel potentiel des 15 prochaines années. En s'appuyant sur la moyenne des 10 dernières années, il est possible d'imaginer environ 75 naissances pour 30 décès, soit un gain de 45 habitants d'ici 2030.

La commune souhaite également prendre en compte un second phénomène. En effet, la commune a dénombré environ 64 jeunes actifs de 25 à 35 ans qui ont quitté le territoire communal et surtout le foyer communal, notamment pour des raisons de fin d'études et de premier emploi. En suivant cette tendance, cela représente le départ de 96 jeunes actifs en 15 ans.

C'est donc pour contrer cette fuite des jeunes actifs que la commune souhaite en accueillir d'autres, qui auront débuté leur vie active dans l'agglomération rémoise et pourront choisir la commune du fait de ses évidents atouts géographiques et de cadre.

Afin de pallier cette perte démographique ciblée et de maintenir une dynamique démographique autour de 1%, il est nécessaire d'accueillir entre 130 et 140 nouveaux habitants sur le territoire.

Ces éléments sont résumés dans le tableau suivant :

|                                             | Hypothèse avec une arrivée de 130 habitants | Hypothèse avec une arrivée de 140 habitants |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Naissances                                  | Hypothèse sur 15 ans                        | Hypothèse sur 15 ans                        |
|                                             | 75                                          | 75                                          |
| Décès                                       | Hypothèse sur 10 ans                        | Hypothèse sur 15 ans                        |
|                                             | 30                                          | 30                                          |
| Départ de la commune des jeunes actifs      | Départs des 25-35 ans sur 10 ans            | Départs des 25-35 ans sur 15 ans            |
|                                             | 96                                          | 96                                          |
| Arrivée de population en construction neuve | Arrivée de population estimée               | Arrivée de population estimée               |
|                                             | 130                                         | 140                                         |
| Gain total                                  | Gain estimé sur 15 ans                      | Gain estimé sur 15 ans                      |
|                                             | 79                                          | 89                                          |
| Population estimée en 2030                  | 581                                         | 591                                         |
| Variation annuelle                          | +0,98%                                      | +1,09%                                      |

Pour accueillir ces habitants, la commune envisage un développement s'appuyant en grande partie sur les dents creuses. Deux types de dents creuses mobilisables ont été définis, le premier correspond aux dents creuses diffuses avec une occupation des sols indépendantes des terrains voisins (friche, champ, espace vert non attenant, etc.). Le second correspond aux grandes dents creuses nécessitant une opération d'ensemble.

Ces dents creuses restent soumises à une certaine rétention foncière. Cette rétention est forte depuis que le POS a été approuvé (72%). L'objectif communal s'appuie sur une rétention plus faible mais restant cohérente du fait de la situation et du terroir communal, à 50% dans les dents creuses.

La commune souhaite que la construction neuve se fasse au maximum à 30% en dehors de la partie actuellement urbanisée et des dents creuses pour atteindre la croissance démographique définie. Cela permettra de lutter efficacement contre l'étalement urbain pendant les 15 prochaines années.

Considérant cet objectif mais aussi l'objectif lié d'agrandir la station d'épuration, la commune souhaite mobiliser moins de 2,5ha en dehors de la PAU. A noter que des précisions concernant le potentiel constructible et la consommation d'espaces sont présentées dans le rapport de présentation.

## D. Schéma illustratif du PADD

Favoriser l'accueil de nouveaux habitants  
dans les cadre de vie de qualité

-  Favoriser le renouvellement et la densification du village
-  Définir un site de développement urbain pour répondre aux objectifs démographiques
-  Conforter l'offre d'équipements publics sur site dédié
-  Prévoir l'extension future de la station d'épuration
-  Permettre l'amélioration du terrain de motocross
-  Assurer aux habitants le maintiens des jardins

-  Protection de la trame verte
-  Protection des réservoirs institutionnels de biodiversité
-  Protection de la trame bleue
-  Préservation du panorama d'entrée de ville
-  Raisonner la consommation d'espace agricole

Permettre un développement économique équilibré

-  Permettre le développement agricole et raisonner la consommation d'espace agricole
-  Protéger les terres concernées par l'AOC Champagne
-  Prendre en compte la carrière existante, afin de respecter l'autorisation d'exploiter en cours
-  Assurer le développement sur site de l'aire de repos

