

Commune de Damery

Plan Local d'Urbanisme

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**
Document n°2

"Vu pour être annexé à la
délibération du

19/12/2017

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

SOUS PREFECTURE D'EPERNAY

11 JAN. 2018

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Plan Local d'urbanisme de DAMERY

COURRIER ARRIVE

Table des abréviations

| | |
|--|--|
| Loi SRU : Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains | <i>La loi n 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU, est un texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. Elle a été publiée au Journal officiel du 14 décembre 2000.</i> |
| Loi grenelle II | <i>La loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement est la loi française qui complète, applique et territorialise une loi votée l'année précédente, dite « Loi Grenelle I » validée le 11 février 2009. Cette précédente loi Grenelle I déclinait en programme les engagements du « Grenelle de l'Environnement ».</i> |
| ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique | <i><u>Type I</u> : secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. <u>Type II</u> : ensembles géographiques généralement importants, pouvant inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.</i> |
| Scot : Schéma de Cohérence Territoriale | <i>Document de planification établi à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles.</i> |
| PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée | <i>Plan établi par le Conseil Général en collaboration avec les communes ayant pour vocation de préserver le réseau des chemins ruraux et de garantir la continuité des itinéraires de randonnée.</i> |

Préambule

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** :

❖ ***définit les orientations générales des politiques (première partie du présent document)***

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

❖ ***arrête les orientations concernant (deuxième partie du présent document)***

- l'habitat,
- les transports
- les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

- ❖ *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (troisième partie du présent document).*

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ⇒ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ⇒ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ⇒ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :

Sur toute la commune,
le règlement comprenant les documents graphiques et un document écrit
 qui doit être respecté à la lettre

Sur certains secteurs
les orientations d'aménagement et de programmation
(dont l'esprit doit être respecté)

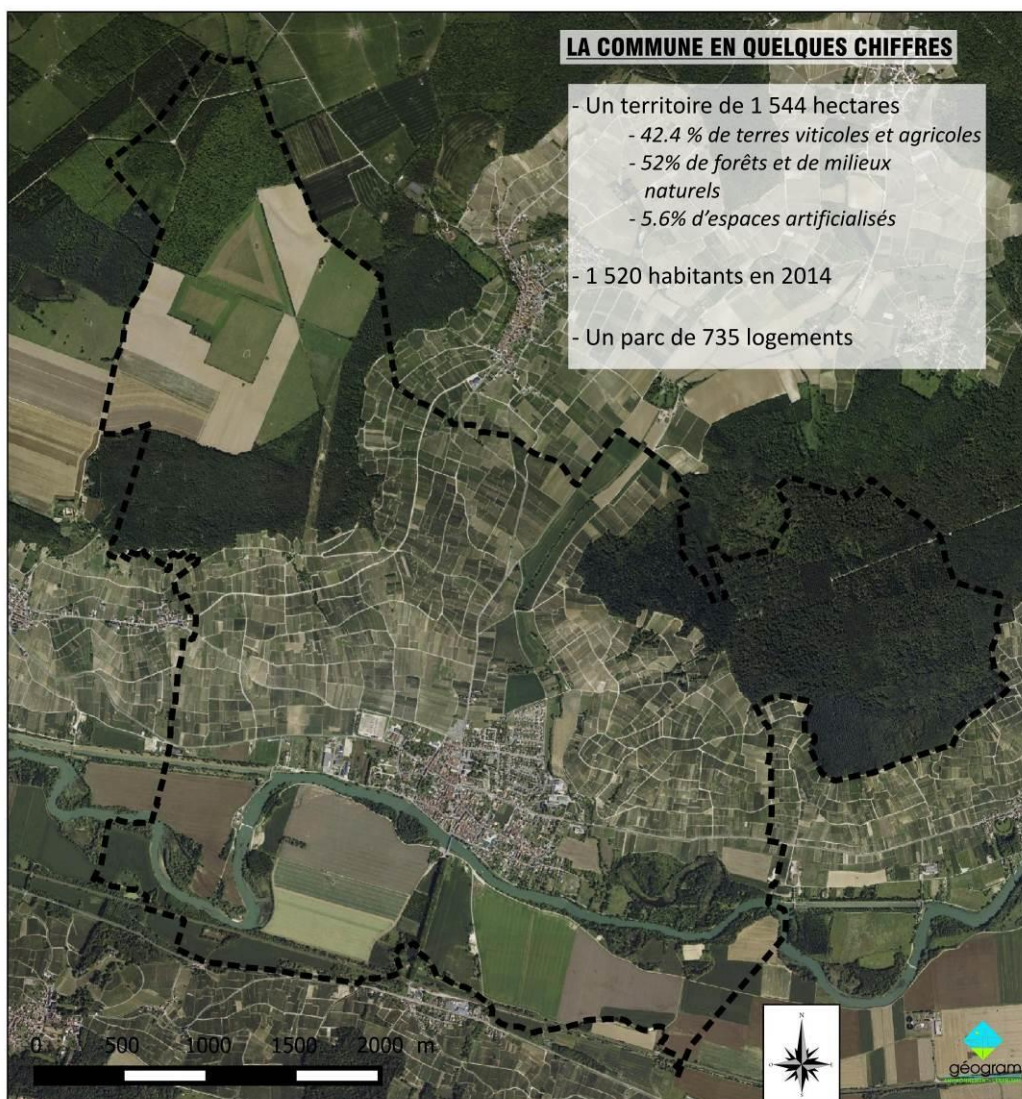


Première partie : **Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

La commune de Damery est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 octobre 2009. Afin d'actualiser ce document pour tenir compte des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme et répondre aux projets à l'étude sur le territoire communal de Damery, les élus ont décidé, par délibération du 26 septembre 2013, de réviser ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal.

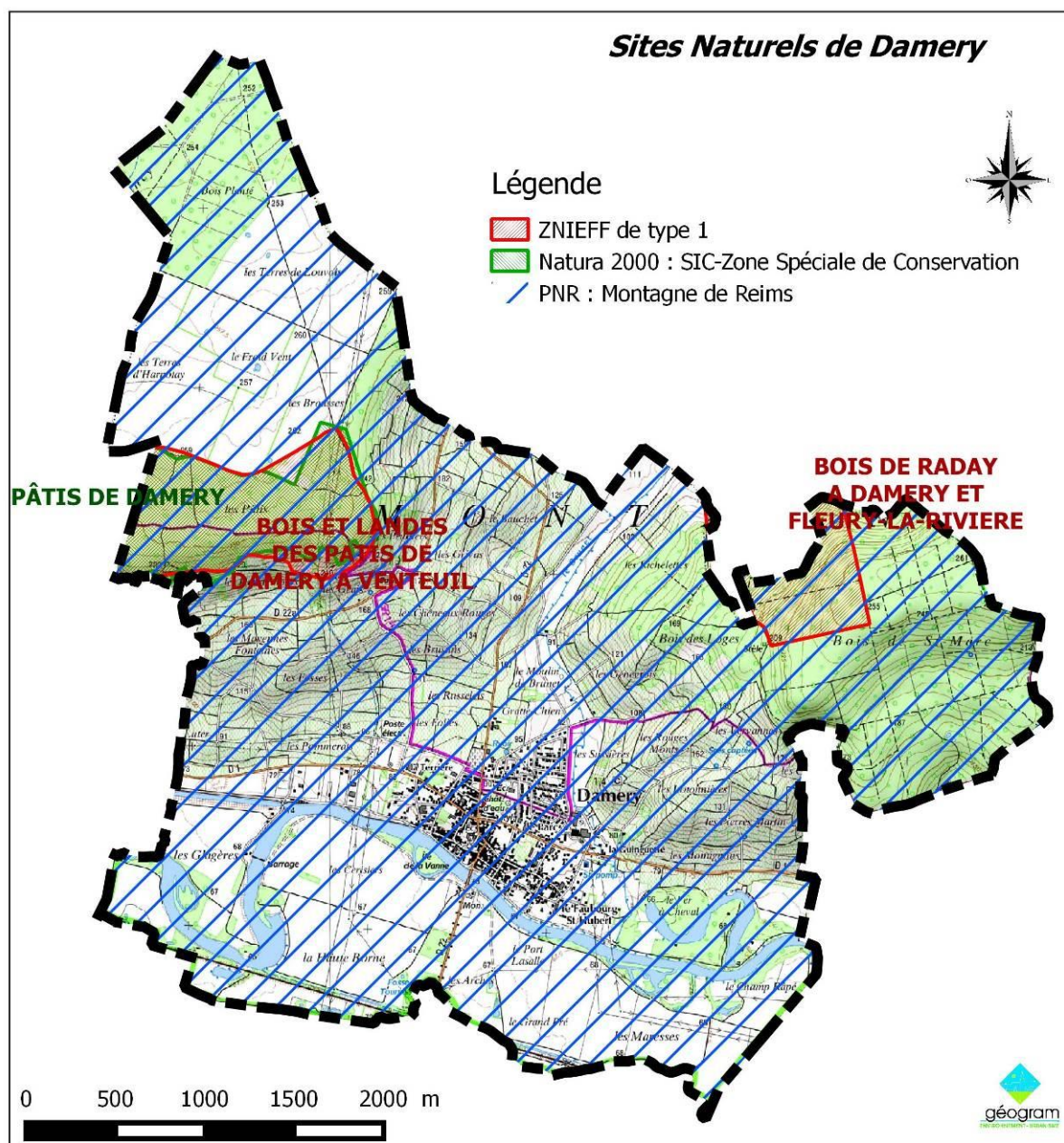
Le diagnostic du **Plan Local d'Urbanisme** et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- ❖ une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de la commune de Damery dans les domaines économiques, de l'habitat, des équipements et des services à la population,



❖ Des enjeux environnementaux forts se traduisant par la présence sur le territoire communal :

- d'une Zone Natura 2000. A ce titre le PLU de Damery est soumis à une procédure d'évaluation environnementale renforcée en vertu du 1° du II de l'article R 121-14 du Code de l'Urbanisme,
- de deux zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F)



- des massifs forestiers implantés sur les coteaux et les boisements humides des fonds de vallée de la Marne,
- des zone humides,
- d'un site classé,

- de secteurs à risque identifiés : inondation, mouvements de terrain, remontées de nappe...

La commune de DAMERY souhaite promouvoir dans son Plan Local d'Urbanisme un développement équilibré du territoire par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe en termes :

- d'accueil de population,
- de développement du tissu économique et commercial,
- d'insertion dans le contexte paysager et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- de protection des milieux viticoles et agricoles
- de préservation des milieux naturels les plus sensibles du territoire communal et des continuités écologiques identifiées sur le territoire dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation



Deuxième partie : **Les orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT



➔ Objectif : un développement urbain adapté aux capacités et aux besoins de la commune

La commune de Damery a connu au cours des dernières décennies une augmentation constante de sa population, avec notamment une augmentation importante sur la période 1999-2008 (+9%). Depuis 2008, la population communal est stable, on dénombre aujourd'hui selon les données de 2013, 1494 habitants.

La présence sur le territoire d'un bon niveau d'équipements, de services à la population, de commerces et d'activités économiques, permettent à la commune de jouer un rôle de pôle de proximité au sein du territoire de la communauté de communes.

Le projet communal vise à conforter cette fonction de **pôle de proximité** en permettant l'accueil de nouveaux habitants et répondre ainsi aux orientations démographiques affichées dans les documents supra-communaux (Scot).

Néanmoins, par souci de modération de consommation des espaces agricoles et naturels, de protection de l'environnement et de préservation du cadre paysager et du cadre de vie, cette extension urbaine sera adaptée aux besoins et aux capacités de la commune (notamment en matières de réseaux : eau potable – assainissement – desserte).

Le développement urbain sera donc défini à une échéance d'une dizaine d'années sur la base d'une croissance annuelle d'environ 1.3% ce qui constitue une croissance acceptable au regard de l'intégration sociale des nouveaux habitants et une valeur comparable à la croissance annuelle enregistrée entre 1999 et 2006 (1.06%).

Pour satisfaire cet objectif et sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2.2 personnes par foyer à l'horizon 2026, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ 120 constructions nouvelles pour un seuil de population d'environ 1700 habitants.

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- La densification des espaces encore disponibles, desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) pour créer un bourg homogène dont les caractéristiques des quartiers sont aisément perceptibles en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels et limiter les frais de viabilisation de nouveaux terrains.

- Maintenir les secteurs de développement déjà prévus dans le cadre du PLU approuvé en 2009 mais d'une surface plus modérée pour répondre à la stratégie démographique affichée et limiter autant que possible les impacts sur la profession agricole (morcellement des parcelles).

- Enfin dans un souci de mixité cette politique de développement serait réalisée en ...
 - Favorisant la mixité urbaine au sein des zones d'extension en permettant au sein des secteurs définis les activités à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.
 - Poursuivant la politique de l'habitat en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels, collectifs) et de mixité des populations.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

☞ **En matière d'activités**, priorité sera donnée à l'accueil de nouvelles activités dans la continuité de la zone existante pour pouvoir répondre à la demande (maintien de la zone 1AUI déjà prévue au PLU de 2009). Par sa position en entrée de commune, une attention particulière sera apportée au règlement de cette zone afin de permettre une insertion harmonieuse des constructions autorisées. Enfin une orientation d'aménagement sera définie afin de fixer des principes d'aménagement notamment en termes d'accès et de desserte.

☞ **L'activité agricole et viticole**

DAMERY dispose de terrains bénéficiant de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne ». Ce territoire viticole est source d'une richesse, tant économique que culturelle, qu'il convient de préserver.



L'activité agricole est importante à DAMERY. Elle joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages. La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur.



Dans ce but, les orientations suivantes sont retenues :

- Assurer une protection renforcée des secteurs classés en zone d'appellation « Champagne » en limitant les utilisations du sol pour préserver cette ressource.
- Protéger l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci
- Rationnaliser les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.

👉 **Assurer une diversité des fonctions urbaines**

Damery dispose enfin de plusieurs commerces de proximité donnant ainsi la possibilité à ses habitants, mais également à ceux des communes aux alentours, de minimiser les déplacements pour les achats et services quotidiens. L'objectif communal sera de maintenir et dans la mesure du possible développer cette image de bourg centre en pérennisant les activités existantes et en permettant leur développement.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES SERVICES ET EQUIPEMENTS

☞ La commune de DAMERY dispose d'un bon niveau d'équipements (équipements scolaires, culturels, sportifs,...) et de services à la population. S'il n'est pas prévu de zone spécifique à l'accueil de nouveaux équipements et services, le PLU permettra à travers son règlement l'accueil de nouveaux équipements au sein des zones urbaines et à urbaniser à dominante d'habitat dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile.

☞ Quant aux services, la municipalité pourrait soutenir les initiatives privées pour améliorer et pérenniser les services médicaux dans la commune.

☞ Afin de satisfaire aux exigences en matière de protection des personnes et des biens, la commune de DAMERY a lancé une étude d'aménagement hydraulique sur l'ensemble de son bassin versant. Il s'agit d'une réflexion globale menée sur l'ensemble du territoire communal (plateau agricole, versants viticoles, zones bâties, entretien et gestion des rus) associant notamment des représentants des agriculteurs et des viticulteurs. L'objectif étant de définir des mesures pour limiter les phénomènes de ruissellement. Dans le cadre de cette étude, la création de plusieurs bassins de rétention est envisagée.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES DEPLACEMENTS, LES TRANSPORTS ET LES LOISIRS

☞ **Concernant les déplacements**, plusieurs mesures seront prises dans le cadre du PLU de manière à ne pas aggraver et, dans la mesure du possible, à améliorer le niveau de sécurité routière :

- Sécuriser les circulations sur la commune : Le règlement fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).
- Mener une réflexion sur l'accès, la desserte des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée et favoriser les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement,

☞ Concernant les loisirs sont maintenus :

- La vocation sportive et ludique de la zone située à l'entrée ouest de la commune de Damery,
- La création d'une liaison douce le long du rû du Brunet

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

L'extension du tissu urbain se fera à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder. Le PLU ne devra pas bloquer les éventuels aménagements nécessaires à l'amélioration de la couverture de téléphonie mobile sur la commune en général et du village en particulier.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

Il s'agit essentiellement de

- préserver les éléments identitaires de la commune,
- assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains et assurer le traitement des franges des espaces naturels et des limites entre les espaces à vocation différentes (espaces urbanisées et espaces agricoles notamment)
- valoriser les espaces publics,

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :



☞ **Préserver les lieux identitaires** : « L'allée des platanes bordant la RD 22 » reliant Damery à la Rd3

☞ **Protéger les éléments végétaux remarquables** du paysage : coteaux boisés – ripisylve des cours d'eau...

☞ **Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti** par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de Damery et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

☞ **L'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements.** Les nouveaux développements qu'ils soient résidentiels ou économiques doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par l'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages ruraux. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune de Damery bénéficie d'un environnement naturel remarquable qu'il convient de préserver. C'est un territoire riche par sa diversité paysagère et écologique puisqu'il regroupe à la fois des zones humides, boisées et agricoles, des espaces naturels identifiés (zone Natura 2000, ZNIEFF) et un patrimoine bâti et historique intéressant. Plusieurs enjeux environnementaux ont d'ailleurs été plus particulièrement identifiés :

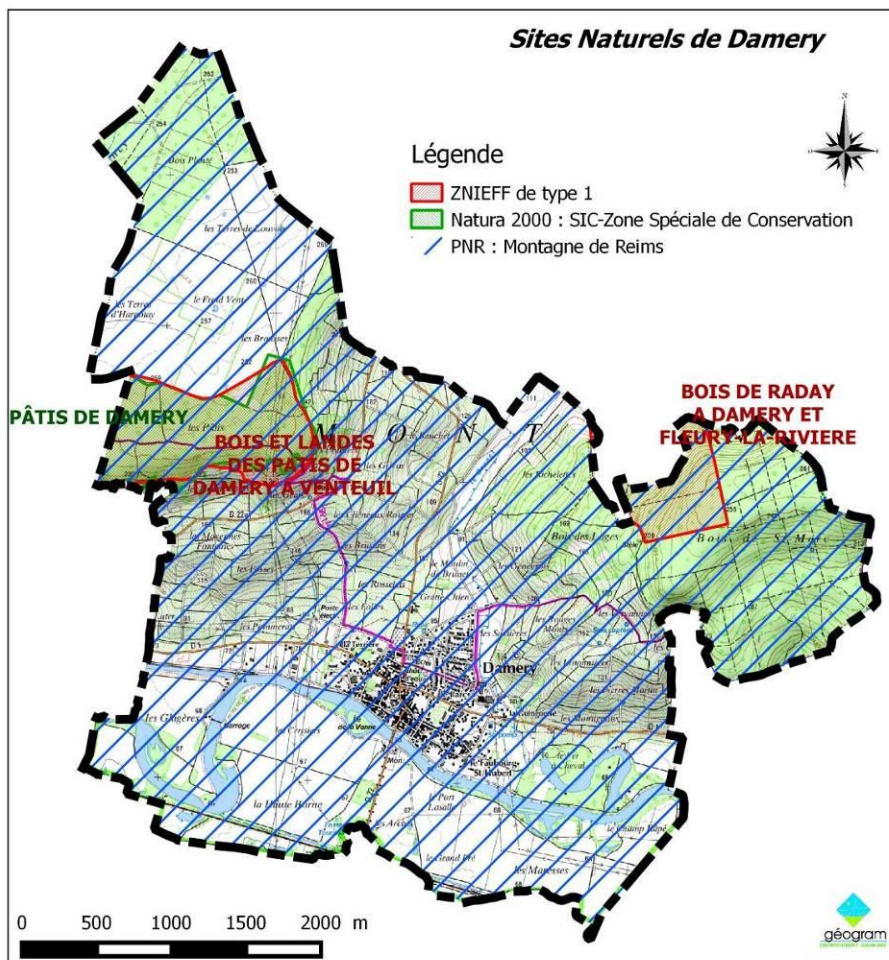
- protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire et plus particulièrement aux franges urbaines où ces milieux sont plus fragilisés,
- garantir le fonctionnement écologique du territoire, en maintenant les coulées vertes et les corridors écologiques.
- Respecter le cycle de l'eau et adapter l'urbanisation aux risques identifiés sur le territoire.

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

☞ **Préserver les grandes entités naturelles** du territoire communal :

- ⇒ Les secteurs de ZNIEFF identifiés,
- ⇒ Les boisements localisés sur les parties supérieures des versants, à l'Est et à l'Ouest du territoire et sur le plateau, à l'extrême Nord-Ouest de la commune.

☞ **Préserver les milieux naturels majeurs** de la commune : zone Natura 2000, zones humides, habitats de la faune et de la flore protégés...



☞ **Préserver les cours d'eau et leurs ripisylves.** Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber.

☞ **Préserver les continuités écologiques** identifiées sur le territoire communal (les trames vertes et bleues) et offrir des moyens réglementaires pour permettre un aménagement de qualité tenant compte des critères d'humidité des sols.

☞ **Le respect du cycle et de la qualité de l'eau** en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).

☞ **Prendre** en compte des risques identifiés sur le territoire communal visant à limiter l'exposition au risque ainsi que l'aggravation du risque : zone inondable de la rivière Marne.



Troisième partie : **Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune de Damery se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

- **Un objectif démographique plus modéré** qu'en 2009, se traduisant par une consommation foncière moins importante pour l'habitat : 13.43 hectares au PLU de 2009 contre 7.80 hectares aujourd'hui.
- **L'optimisation des potentiels du tissu urbain existant** en favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie : l'analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu urbain d'environ 2.10 ha.
- **Un objectif de densité minimale d'environ 16 à 18 logements** à l'hectare pour les opérations de logements en extension de l'urbanisation existante visant à limiter l'étalement urbain.
- **Le maintien de la zone d'extension à vocation d'activités déjà prévue en 2009**
- **Une diminution des emprises des emplacements réservés** : 5.75 hectares au PLU de 2009 contre 2.45 hectares aujourd'hui.

Les objectifs de développement du PLU de Damery visent à concilier une extension des zones à vocation d'habitat, d'activités et prévoir la réalisation de plusieurs équipements nécessaires au projet communal et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux. Ainsi le bilan de la consommation d'espace est le suivant :

| Bilan de la consommation foncière... | PLU de 2009 | projet de PLU |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
|Pour l'habitat | 13.43 | 7.80 |
|Pour les activités | 3.86 | 3.60 |
|Pour les emplacements réservés | 5.75 | 2.45 |
| Total | 23.04 ha | 13.85 ha |