

Département de : la Marne

2

Commune de : **Hermonville**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération du _____
approuvant la révision du P.O.S
par élaboration d'un
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

POS approuvé : le 8 novembre 1978
Révision du POS : le 30 octobre 1998

Prescription du PLU : 15 Décembre 2008

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES

2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| A/ Préambule | 1 |
| B/ Le P.A.D.D. d'Hermonville - Contexte d'élaboration | 3 |
| C/ Les objectifs du P.A.D.D | 4 |
| LE PROJET COMMUNAL..... | 5 |
| | |
| ORIENTATION 1. Accompagner le développement de ce bourg rural tout en respectant son identité..... | 6 |
| ORIENTATION 2. Préserver le cadre paysager majeur et le patrimoine naturel et bâti..... | 8 |
| ORIENTATION 3. Conforter le tissu économique local..... | 10 |
| ORIENTATION 4. Diversifier les modes de déplacements et poursuivre la valorisation de l'espace public | 11 |

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal d'Hermonville a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Hermonville et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et son contenu est explicité aux articles R.123-3 et L.123-1-3.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D. :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du conseil municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

(Article R.123-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **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 par l'ensemble de commune ».

De plus, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, les P.L.U. doivent assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

(Article L.123-1-3)

« 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.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. *Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.*

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (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.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion :

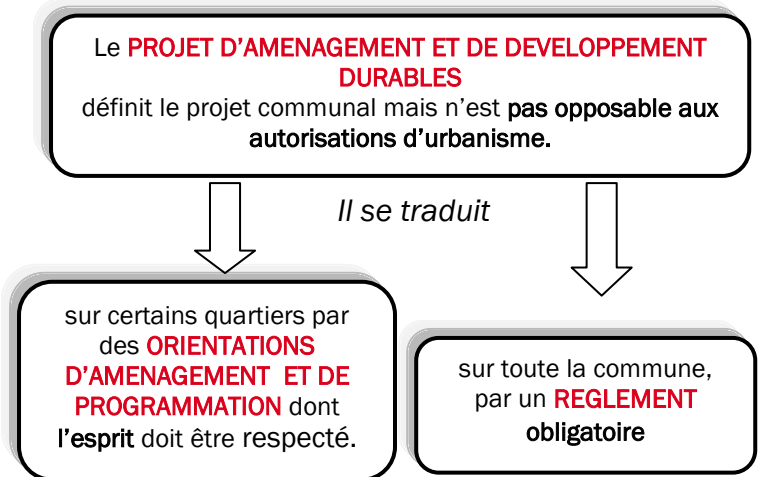
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérents avec lui.



B/ LE P.A.D.D. D'HERMONVILLE : CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Hermonville, se base sur les éléments d'analyse suivants :

1 / Ses atouts :

- un village situé dans le pays rémois
- un patrimoine bâti remarquable
- un cadre de vie agréable
- des commerces et des services de proximité regroupés dans le centre bourg
- des liaisons douces
- une proximité avec les grandes infrastructures routières sans pour autant souffrir des nuisances

2 / Ses contraintes :

- un vieillissement de la population
- un parc du logement composé majoritairement de résidences principales

3 / Ses enjeux :

- **Un développement urbain arrivé à l'équilibre : quel choix pour l'avenir ?**
 - o Favoriser un renouvellement de la population via une diversité de l'offre en habitat
 - o Tenir compte des contraintes techniques et des sensibilités architecturales et paysagères dans les projets de développement urbain
 - o Identifier les terrains potentiellement constructibles et cadrer leurs aménagements
 - o Conforter le tissu économique existant
- **Des transports urbains majoritairement tournés vers la voiture, des déplacements alternatifs à promouvoir**
 - o Valoriser la trame des sentiers piétons existante et l'accessibilité vers les lieux publics
 - o Promouvoir les transports en commun existants
- **Des qualités architecturales, paysagères et naturelles à valoriser**
 - o Protéger les secteurs économiques majeurs
 - o Valoriser le patrimoine ancien et les nouvelles zones d'habitat
 - o Garantir les qualités paysagères et bâties des entrées de ville
 - o Identifier les cônes de vues à préserver

B/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des quatre orientations suivantes :

- 1. Accompagner le développement de ce bourg rural tout en respectant son identité*
- 2. Préserver le paysage et le patrimoine naturel*
- 3. Conforter le tissu économique local*
- 4. Diversifier les modes de déplacements et poursuivre la valorisation de l'espace public*

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manoeuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en oeuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Hermonville sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL

ORIENTATION 1. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE CE BOURG RURAL TOUT EN RESPECTANT SON IDENTITE

A. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LE RESPECT DE L'IDENTITE VILLAGEOISE

CONTEXTE

La commune d'Hermonville est un pôle rural attractif sur le territoire par ses commerces de proximité mais aussi ses équipements. Son évolution démographique a en effet, toujours été positive. Celle-ci a été rythmée par des temps forts comme ce fut le cas entre 1975 et 1989. La commune a, en effet, connu le plus important développement de son urbanisation essentiellement sous la forme d'un habitat pavillonnaire.

Ces constructions greffées au centre ancien, sont ensuite venues relier le centre bourg avec les anciens hameaux.

Dans ce contexte, l'objectif du PADD est de **prévoir un développement urbain équilibré**, en maîtrisant notamment le développement des extensions urbaines et en permettant la préservation de la richesse paysagère et en limitant le grignotage des terres agricoles.

OBJECTIFS

- Accueillir de nouveaux ménages
- Favoriser une mixité sociale et générationnelle dans l'habitat et diversifier les typologies de logements
- Concilier développement urbain et valorisation du patrimoine bâti et paysager de la commune

MOYENS

→ Envisager une **croissance démographique qui se base sur la croissance actuelle**, à savoir une croissance de 1% par an soit l'arrivée de 4 à 5 ménages supplémentaires chaque année, sur une dizaine d'années.

→ **Hiérarchiser dans le temps les zones à ouvrir à l'urbanisation** en fonction des objectifs d'accueil démographique, de la capacité d'accueil des équipements publics et techniques.

→ **Diversifier le parc de logements**, en favorisant notamment à proximité du bourg la construction de logements de petite taille et de logements locatifs.

→ **Offrir des surfaces de parcelles de différentes tailles** dans l'objectif d'obtenir des tailles de logements diversifiés.

→ Favoriser un **équilibre entre réhabilitation et extension urbaine** et susciter la qualité des réhabilitations dans l'ancien. Le changement de destination des bâtiments agricoles peut être un levier pour permettre la réhabilitation du bâti ancien.

→ Permettre **l'insertion des dispositifs favorisant le recueil des énergies renouvelables** dans le paysage urbain. Les habitants pourront ainsi être sensibilisés quant à l'insertion de ces dispositifs dans le paysage urbain.

CONTEXTE

Implantée sur la partie Nord Ouest du pays Rémois, la commune a été identifiée comme bourg centre rural d'appui dans le Scot de la région rémoise. En effet, la commune dispose de commerces et services de proximité et constitue un pôle « relais » pour les communes situées aux alentours.

De plus, la morphologie urbaine permet le regroupement des commerces et des services autour d'une place facilement identifiable. Ces différents services de proximité regroupés, participent à l'attrait de la commune pour les ménages qui veulent s'y installer, mais aussi pour ceux vieillissants qui souhaitent y rester.

L'objectif de la commune est donc de renforcer l'identité du bourg et de son attractivité en favorisant les actions nécessaires au renforcement de cette offre de proximité.

B. ADAPTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET EN SERVICES A LA POPULATION

OBJECTIFS

- Conforter les équipements publics et techniques en adaptant l'offre en fonction des besoins
- Créer les conditions nécessaires au développement du tissu commercial
- Faciliter l'accès aux services de proximité

MOYENS

→ Permettre le développement de l'urbanisation en fonction de la **capacité du réseau d'assainissement.**

→ Permettre la **création d'équipements sportifs et culturels.** Un emplacement réservé a été mis en place dans le Plan d'Occupation des Sols pour la création d'un terrain de tennis. L'objectif de la commune est de le maintenir dans le PLU.

→ **Optimiser et préserver l'offre en stationnement** à proximité des commerces.

→ **Améliorer l'accessibilité aux services publics.**

→ **Améliorer l'accès aux Nouvelles Technologiques de l'Information et de la Communication.**

ORIENTATION 2. PRESERVER L'INTERET PAYSAGER MAJEUR PAR LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

OBJECTIFS

CONTEXTE

Située au sein de la « Champagne centrale », Hermonville est composée d'espaces naturels diversifiés : les massifs boisés de Saint Thierry et de Cormicy, les espaces agricoles, les coteaux plantés de vignes, des haies bocagères, les rives végétalisées du Robassa mais aussi des quelques vergers et jardins des habitants.

Certains boisements présentent d'ailleurs une grande valeur faunistique et floristique puisqu'une zone Natura 2000 « Marais et pelouses du tertiaire de Reims » ainsi qu'une ZNIEFF « Pelouse du Fort de Saint Thierry, de Chenay et de Merfy » sont recensées sur le territoire.

Par ce PADD, la commune souhaite avant tout privilégier le **maintien** de cet **équilibre habitat/nature** tant apprécié par ses habitants.

- Maintenir la diversité des milieux et favoriser le déplacement des espèces.
- Préserver la mosaïque des milieux : vignes, boisements, et vergers. haies et rives végétalisées du Robassa qui sont des zones de refuges pour de nombreuses espèces.
- Protéger les boisements et les éléments du paysage intramuros
- Garantir les vues sur le paysage.
- Préserver le patrimoine bâti.
- Permettre le développement de l'activité viticole lors de l'extension de l'aire AOC Champagne.

MOYENS

→ **Réduire la consommation des espaces agricoles.**

→ **Protéger les terres agricoles, viticoles et les vergers**, composants essentiels de l'identité paysagère.

→ **Diversifier les formes végétales dans les aménagements** des espaces publics, dans les jardins des particuliers.

→ Encourager et sensibiliser les habitants sur les dispositifs permettant un **accroissement de la biodiversité** : plantation de haies d'essences locales, variées, préservations des jardins.

→ **Conserver les liaisons naturelles entre les différents milieux**, à travers la mise en place de la trame verte et bleue à l'échelle communale, en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement (corridors écologiques).

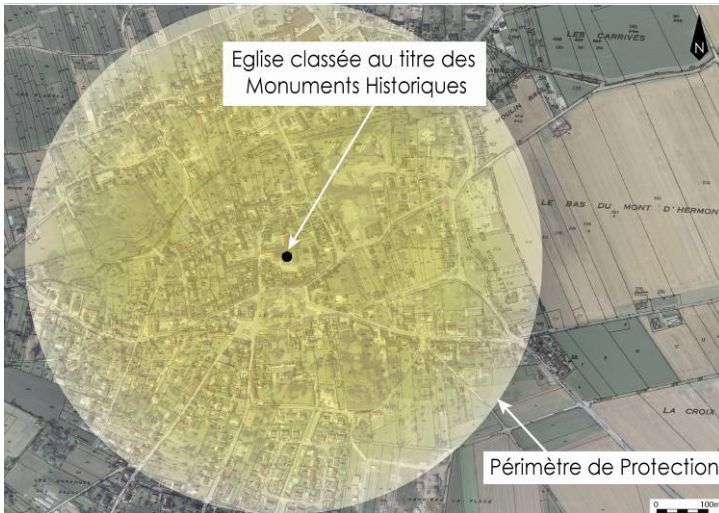
→ **Préserver les Espaces Boisés Classés situés au sein du centre bourg** mais aussi l'intérêt paysager par le biais de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme.

→ **Anticiper la création d'un pourtour végétal** dans les opérations d'aménagement.

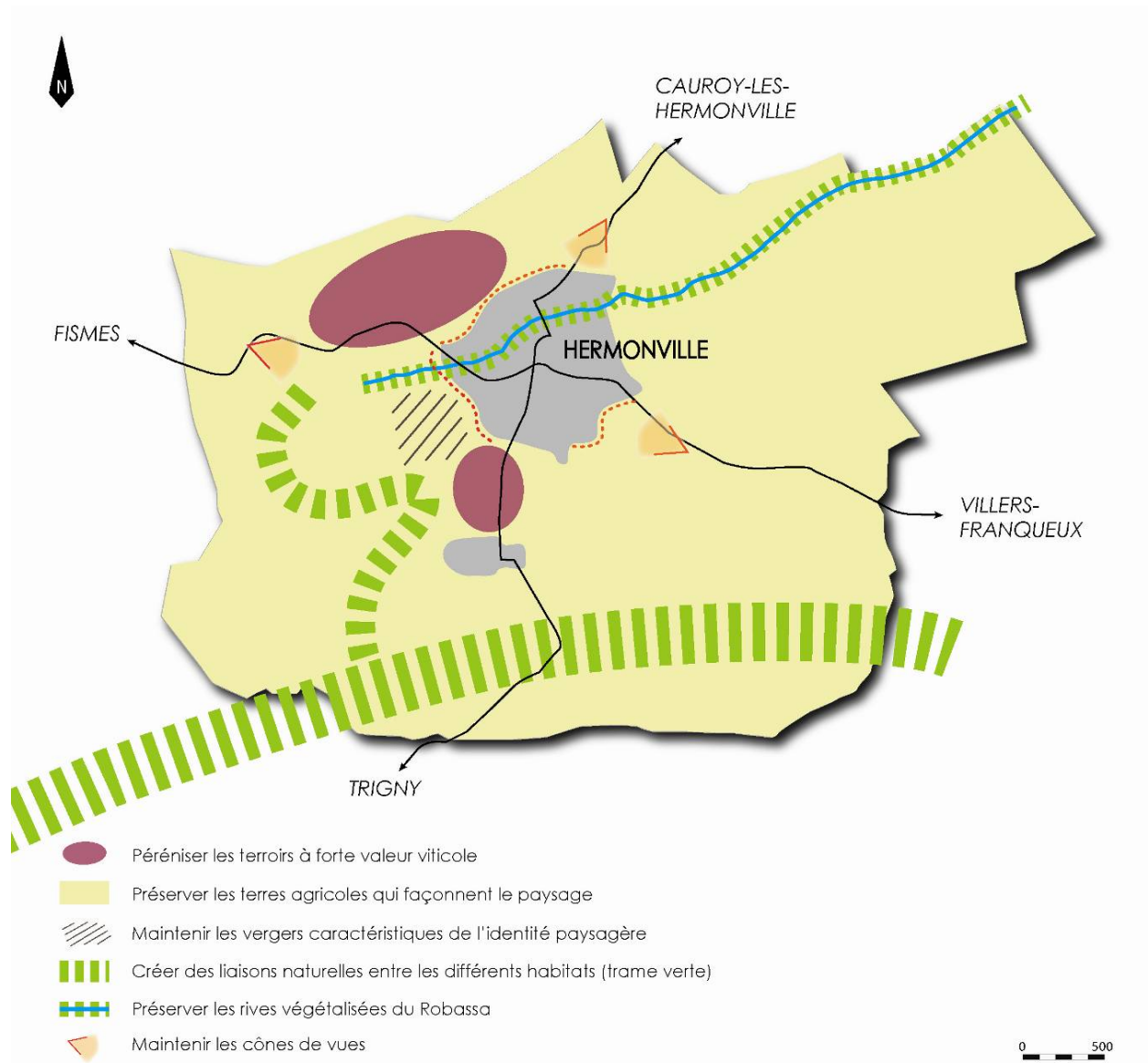
→ Encadrer plus strictement les conditions d'implantation, l'aspect des nouvelles constructions et leur intégration paysagère sur le site, en tenant compte du relief, afin de préserver les perspectives lointaines sur le grand paysage et les jeux de co-visibilité notamment vis-à-vis des monuments historiques par des dispositions règlementaires adaptées selon le contexte.

→ Conserver les grandes propriétés bâties dans le centre ancien et à proximité.

→ Compenser la perte d'espaces boisés par la création de nouveaux espaces plantés (hors zone agglomérée).



PRESERVER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE NATUREL



Source : réalisation Perspectives

ORIENTATION 3. CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

CONTEXTE

L'économie locale est centrée sur de très petites entreprises implantées au sein du tissu urbain. Des commerces et des services de proximité sont également implantés sur la commune.

De plus, la commune possède une offre en hébergement touristique, cinq chambres d'hôtes sont en effet installées sur le territoire.

La commune a également défini une zone d'activités dans son POS mais celle-ci n'a pas été développée du fait de son emplacement peu accessible et de la proximité d'autres zones d'activités. La commune doit donc effectuer un choix quand au devenir de cette zone.

Toutes ces activités participent au dynamisme de la commune. Ils sont également les vecteurs d'une image positive et renforcent l'attractivité de la commune pour les nouvelles populations qui souhaiteraient s'installer à Hermonville.

Dans ce contexte, le PADD doit permettre un développement cohérent de ces activités économiques.

OBJECTIFS

- Permettre l'exercice et le développement de l'activité agricole et viticole
- Favoriser le développement de l'activité touristique
- Conforter le tissu de petites entreprises, en particulier les commerçants et les artisans
- Permettre le regroupement des activités

MOYENS

→ **Préserver durablement les secteurs agricoles et viticoles** en protégeant les terres et réduisant la consommation d'espace agricole.

→ **Maintenir les circulations principales accessibles aux engins agricoles.**

→ **Permettre la construction de nouveaux bâtiments** liés à l'activité agricole et viticole.

→ Favoriser la pérennité des exploitations agricoles en permettant la **diversification des activités** : hébergement à la ferme, création de gîte et de chambre d'hôtes mais aussi par la valorisation des filières de production.

→ **Développer différents modes d'hébergements touristiques** pour rendre le territoire attractif.

→ **Remettre en état les chemins** qui ont disparu et valoriser le passage du chemin de Saint Jacques de Compostelle.

→ Favoriser **l'accueil de nouvelles entreprises non nuisantes** au sein du tissu urbain.

→ **Permettre le maintien des activités existantes** sur la commune en leur donnant la possibilité de s'étendre ou de se regrouper sur le territoire. Une zone d'activités est d'ores et déjà identifiée sur la commune mais celle-ci ne s'est jamais développée notamment à cause de son manque d'accessibilité. La commune souhaite néanmoins maintenir une zone d'activités mais d'une plus petite importance pour profiter des réseaux présents sur la zone.

ORIENTATION 4. DIVERSIFIER LES MODES DE DEPLACEMENTS ET POURSUIVRE LA VALORISATION DE L'ESPACE PUBLIC

CONTEXTE

La commune d'Hermonville se situe au sein d'un corridor d'infrastructures routières convergeant vers Reims constitué par la RD944 et l'A26.

Ces infrastructures sont utilisées quotidiennement par les habitants qui se rendent majoritairement en voiture sur leur lieu de travail dans l'agglomération rémoise.

Les transports en commun apparaissent par ailleurs faiblement développés. Plusieurs lignes de bus traversent la commune mais sont avant tout utilisées par les scolaires. Cette offre reste donc peu compétitive face à la voiture individuelle.

En revanche, la commune dispose d'un réseau de liaisons douces étoffées principalement au Nord et au Sud du territoire.

OBJECTIFS

- Proposer une alternative à la voiture
- Favoriser l'accessibilité vers les lieux publics
- Valoriser la trame de sentiers piétons existante
- Créer des itinéraires de découvertes et de ballades

MOYENS

→ **Maintenir l'offre existante en transport en commun.**

→ **Mettre en place un Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics.**

→ **Eviter la création de voie en impasse** dans les nouvelles opérations de logements et rechercher parallèlement la mise en place d'espaces publics de qualité.

→ **Améliorer la qualité résidentielle des quartiers pavillonnaires existants** par la recherche de création de nouvelles liaisons douces entre les quartiers, permettant de mieux relier les quartiers entre eux et vers le bourg.

→ **Créer une liaison douce à proximité du Ru de Robassa** pour rejoindre le chemin de halage du canal de l'Aisne à la Marne.